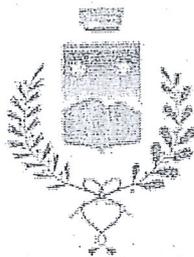


COPIA



ORIGINALE

N. 33

Del 15-11-2012

COMUNE DI COLLE UMBERTO

Provincia di Treviso

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto:

PIANO DEGLI INTERVENTI - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 - COMMA 4, L.R. 23.04.2004 N.11.

L'anno **duemiladodici** il giorno **quindici** del mese di **novembre** alle ore **19:00**, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Eseguito l'appello risulta:

DONADEL GIUSEPPE	P
ZANETTE TIZIANO	P
BAGGIO ENOS	P
BIANCHINI MARIA GRAZIA	P
COLETTI ALDO	P
TAFFAREL PAOLO	P
SONEGO NICOLA	A
SALAMON GUIDO	P
TOFFOLI CORRADO	P

LAVINA GIANNI	P
FADELLI STEFANIA	A
BUFFONI FEDERICA	P
FADELLI GIOVANNI	A
ALPAGO LIVIO	A
ZANETTE SILVIA	A
FASCILLA NICOLETTA	P
CHERUBIN ALVISE	A

Assume la presidenza il Vice Sindaco, ZANETTE TIZIANO.
Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE, MELAIA ATTILIA.

Partecipano inoltre alla seduta gli Assessori esterni Poser Tiziano e Uliana Cinzia

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 15.11.2012

Si dà atto che gli scrutatori COLETTI Aldo, BUFFONI Federica e FASCILLA Nicoletta vengono nominati nel corso della seduta, durante la discussione del presente punto dell'ordine del giorno dal Vice sindaco, che presiede il Consiglio al momento della nomina.

Il Sindaco dichiara di astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione, in coerenza con il comportamento tenuto in occasione dell'adozione del P.I., ai sensi dell'art. 39 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale.

Assume pertanto la presidenza il Vicesindaco Tiziano Zanette.

Il Vicesindaco Presidente

passa al punto 2 dell'ordine del giorno ad oggetto: "Piano degli interventi – controdeduzioni alle osservazioni e approvazione ai sensi dell'art. 18 - comma 4, L.R. 23.04.2004 n. 11".

Si riportano di seguito gli interventi come da trascrizione della registrazione di seduta, agli atti del Comune:

VICE SINDACO:

Dà lettura delle premesse della proposta di deliberazione agli atti.

Precisa quindi che si procederà alla discussione e alla votazione separata per ogni singola osservazione e relativa proposta di controdeduzione, e che ci sarà infine una votazione generale per l'approvazione del Piano.

Fa presente altresì che nei casi in cui vi sia una correlazione immediata e diretta tra l'osservazione che viene esaminata e uno specifico interesse del consigliere o di un parente o affine sino al quarto grado, il consigliere ha l'obbligo di astenersi, dichiarandolo preventivamente, ai sensi dell'art. 39 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale.

Chiede infine ai presenti di esprimersi circa le modalità di illustrazione delle osservazioni e relative proposte di controdeduzioni, come riepilogate nel documento allegato sub B alla proposta di deliberazione, ovvero se ritengono o meno necessario dare lettura integrale di quanto ivi riportato.

CONS. FASCILLA:

Prima vorrei chiedere la modalità di votazione. Noi quando votiamo, votiamo la proposta di controdeduzione, perché dalle proposte è scritto accoglibile, non accoglibile, parzialmente accoglibile o votiamo l'osservazione?

VICE SINDACO:

La proposta di controdeduzione.

CONS. FASCILLA:

Si vota per la proposta di controdeduzione.

VICE SINDACO:

Perché alla fine formuliamo la controdeduzione, formuliamo la risposta, che è quella che votiamo.

CONS. FASCILLA:

Faccio questa domanda perché ci sono situazioni in cui ad esempio quelle osservazioni, quell'osservazione che passa per il numero per una, ma sono...

VICE SINDACO:

Sono molteplici sì.

CONS. FASCILLA:

Ecco, si può essere d'accordo su una parte e non su tutte, magari il giudizio nostro non coincide con quello proposto, allora si va male, per quello che io chiedevo, perché quando è accoglibile o non accoglibile il discorso non è...

VICE SINDACO:

Si è discusso anche su queste che sono molteplici, però dal punto di vista legale mi sembra che figurino come un'unica osservazione.

CONS. FASCILLA:

Comunque si vota per le controdeduzioni, non per l'osservazione.

VICE SINDACO:

Il totale sì di quella. Adesso non so come volete che proceda. Leggo le controdeduzioni? Vi dico l'osservazione, leggo la controdeduzione e apriamo poi per ognuna la discussione.

Si procede quindi all'esame delle singole osservazioni, in ordine di arrivo cronologico, e delle relative controdeduzioni sulla base del documento allegato sub B al presente verbale.

Scheda osservazione n. 1, data 13/08/2012, protocollo 7762, presentata dalla Confartigianato di Vittorio Veneto.

VICE SINDACO:

La controdeduzione recita così:

L'associazione di categoria contesta la legittimità dell'art. 77 delle norme tecniche e in particolare quanto previsto al comma 2 in ordine alla superficie minima degli alloggi. Il motivo della contestazione è che in tal modo, aderendo alla proposta dell'Amministrazione, si andrebbero a limitare le prospettive edificatorie, in quanto la limitazione sarebbe eccessivamente restrittiva e comunque non in sintonia con le normative di ordine igienico-sanitario. In particolare si ricorda che il vigente regolamento comunale di igiene non prescrive i vincoli ora dettati dall'art. 77 delle norme tecniche. L'osservazione, pur apprezzabile nell'intento di non pregiudicare un settore quale quello edilizio in aperta crisi, non appare condivisibile sia perché la citata giurisprudenza si riferisce ad ipotesi regolata da legge regionale di diversa regione e quindi estranea alla legislazione veneta, sia perché è pacifico che i limiti minimi in questione non violano alcuna normativa, tant'è che sono contenuti anche nel vigente PRG, sia perché è assodato, in via di principio, che il pianificatore comunale può, in relazione alle caratteristiche anche socio-economiche del proprio territorio, introdurre eventuali limitazioni per assicurare una miglior qualità di vita agli occupanti delle nuove abitazioni. Si propone pertanto il rigetto della osservazione.

La proposta della Giunta al Consiglio è di osservazione non accoglibile.

Se qualcuno ha qualcosa da dire.

CONS. BIANCHINI:

Posso? Premetto che non condivido l'istanza di legittimità sollevata dall'osservante, però vorrei fare un'analisi a latere di questo problema. Vorrei affermare che mantenere un taglio minimo di alloggi di 60 metri quadri vuol dire consumare territorio, in quanto 60 metri quadri di superficie netta corrispondono a 70 metri quadri di superficie lorda e moltiplicati per 3 metri di altezza sono 210 metri cubi, a cui sommare 20 metri cubi per servizi legati alla residenza, totale: 230 metri cubi per abitante. Ora, la legge regionale prevede 150 metri cubi per abitante ed è già un valore abbastanza elevato. Vorrei far osservare che insediare quindi mille abitanti vuol dire costruire 230 mila metri cubi, una enormità. Invito quindi i Consiglieri a riconsiderare alla luce di questi valori il dato del taglio minimo degli alloggi, estendendo a tutte le ZTO i 45 metri quadri previsti per le zone A. La Legge regionale definisce i 150 metri cubi per abitante che divisi per 3, che sono i metri dell'altezza, fanno esattamente 50 metri quadrati per abitante. Quindi ribadisco che ... cioè io non voglio accogliere questa osservazione, però ribadisco che mantenere questo taglio minimo vuol dire consumare territorio.

VICE SINDACO:

Per la risposta passo la parola all'Assessore Baggio.

ASS. BAGGIO:

Noi votiamo questa osservazione ma bisogna che la vediamo nel complesso perché poi c'è un'altra osservazione che tratta lo stesso argomento, dove il concetto che lei dice viene parzialmente accolto e c'è una sorta di, cioè c'è una mediazione su quello che viene detto. Qui la Confartigianato chiede lo stralcio totale della cosa, pertanto non può essere accolta così come è stata presentata. C'è un'osservazione dopo fatta da un altro osservante, che la cosa viene riformulata in maniera diversa.

CONS. BIANCHINI:

Viene riformulata in maniera diversa però viene limitata soltanto ad alcune aree, ad alcune ZTO, io proponevo che fosse estesa.

VICE SINDACO:

Votiamo la proposta che è quella di osservazione non accoglibile.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "non accoglibile" l'osservazione n. 1, con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,

il Consiglio delibera di non accogliere l'osservazione.

Scheda osservazione n. 2, data 23/08/2012, protocollo 7989, presentata da Fiorin Maria.

VICE SINDACO:

Controdeduzione: L'istanza risulta meritevole di attenzione in quanto fa riferimento ad un contesto insediativo prevalentemente caratterizzato da edificazione consolidata sviluppatasi lungo gli assi viari. Si ritiene compatibile la modifica richiesta in quanto si tratta di una riclassificazione di un'area ad urbanizzazione consolidata, contigua ad una ZTO B, non avente caratteristiche proprie riconducibili a funzioni agricolo-produttive. Si prevede pertanto un adeguamento del perimetro della ZTO B/16, senza per altro alterare in modo sostanziale il dimensionamento del piano e degli standard.

La proposta della Giunta al Consiglio è di osservazione accoglibile.

C'è qualcuno che ha qualcosa da dire? Passiamo alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "accoglibile" l'osservazione n. 2,
con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti
n. 10,
il Consiglio delibera di accogliere l'osservazione.

CONS. FASCILLA:

Posso fare una richiesta? Forse sarebbe il caso di leggere almeno la sintesi dell'osservazione perché
sennò non si capisce bene di che cosa parliamo, anche perché chi ci ascolta non sa, noi abbiamo letto,
gli altri non ne sanno niente. Poi non so, li abbiamo nominati gli scrutatori?

VICE SINDACO:

Nominiamo gli scrutatori scusatemi, doveva essere fatto all'inizio. Saniamo! Retroattivo! Per la
maggioranza Aldo Coletti e Federica Buffoni, per la minoranza non c'è che Nicoletta Fascilla.

Scheda osservazione n. 3, data 06/09/2012, protocollo 8342, presentata da Zanette Stefano.

VICE SINDACO:

Se c'è qualcuno che è incompatibile.

Leggo anche l'osservazione.

- 1) Stralcio del comma 10 dell'art. 51 delle norme tecniche e in subordine lo stralcio dell'area di
proprietà dalla ZTO Er/1 nelle tavole 2.1 e 3.1 al fine di consentire il recupero dell'immobile esistente
senza l'obbligo di presentazione di un progetto unitario per l'intera area.
- 2) Nella tavola 2.1 "zonizzazione funzionale", correzione degli articoli in riferimento alle norme
tecniche per le sottozone Er e Es.
- 3) Nel repertorio normativo schede di edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, correzione
del numero della scheda di riferimento al punto 7 (n. 319 anziché 318).

La controdeduzione dice così:

- 1) L'istanza risulta meritevole di attenzione in quanto riguarda la modalità attuativa di un intervento
di riqualificazione e riconversione di volumi esistenti individuati all'interno di un contesto insediativo
caratterizzato da edificazione diffusa parzialmente dismessa. Si ritiene compatibile la modifica
richiesta in quanto si tratta di un immobile funzionalmente separato dai restanti fabbricati del Borgo
Calvario. Si conferma la prescrizione della scheda vigente riguardante la demolizione e ricostruzione
del fabbricato su sedime con mantenimento della sagoma originaria, della forometria e dei materiali
esistenti. Si propone pertanto l'inserimento di un perimetro di progettazione unitaria per gli immobili
ricadenti all'interno della ZTO Er/1, posti a sud dell'immobile, di proprietà del richiedente, e il
contestuale adeguamento del comma 10 all'art. 51 delle norme tecniche.
- 2/3) Trattasi di correzioni e adeguamenti prettamente tecnici tesi a migliorare i contenuti del PI, per i
quali si propone l'integrale recepimento negli elaborati di piano.

La proposta della Giunta comunale al Consiglio è di osservazione accoglibile.

Se c'è qualcuno che ha qualcosa in contrario. Passiamo alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "accoglibile" l'osservazione n. 3,
con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti
n. 10,
il Consiglio delibera di accogliere l'osservazione.

Scheda osservazione n. 4, data 06/09/2012, protocollo 8344, presentata da Poser Lorenzo.

VICE SINDACO:

Se qualcuno è incompatibile. Procedo.

Oggetto dell'osservazione: Spostamento del perimetro nord della Er/1 lungo via Col di Manza al fine di ricomprendere la particella di proprietà su cui insiste l'accesso carraio.

Modifica con rettifica del perimetro sud della Er/1 in coerenza con il mappale di proprietà su cui insiste l'edificio principale per consentire una maggiore libertà in caso di intervento di demolizione e ricostruzione.

Controdeduzione:

Vista la localizzazione le caratteristiche dell'ambito territoriale e la definizione stessa di ZTO Er, riportata nell'art. 51, comma 2, si ritiene che non sussistano le condizioni oggettive per la modifica del perimetro nord mediante inserimento della fascia interessata dall'accesso carraio. È da ritenersi tuttavia condivisibile la proposta di parziale rettifica del perimetro sud in aderenza con il mappale di proprietà in quanto l'area di modeste dimensioni costituisce pertinenza degli edifici esistenti

La proposta della Giunta al Consiglio comunale è di osservazione parzialmente accoglibile.

Qualcuno ha qualcosa da dire? Procediamo alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "parzialmente accoglibile" l'osservazione n. 4,

con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,

il Consiglio delibera di accogliere parzialmente l'osservazione.

Scheda osservazione n. 5, data 06/09/2102, protocollo 8354, presentata da La Carmen srl.

VICE SINDACO:

Chiedo ancora se qualcuno è incompatibile.

Oggetto dell'osservazione: Modifica parziale della scheda di progetto "attività produttiva in zona impropria n. 12" (incrocio "Quattro Strade") per motivi economici e congiunturali. In particolare viene richiesta:

- l'attuazione dell'intervento sul sedime esistente mediante ristrutturazione;
- un'ulteriore destinazione d'uso residenziale anche limitatamente ad una sola parte della volumetria, in coerenza con la tipologia di attività economica a conduzione familiare da insediare;
- la possibilità di realizzare l'ampliamento previsto dalla scheda in un secondo stralcio.

Controdeduzione:

L'istanza risulta meritevole di attenzione in quanto riguarda la modalità attuativa di un intervento di riqualificazione e riconversione di una volumetria esistente individuata all'interno di un contesto urbanizzato posto lungo l'asse viabilistico della Pontebbana. Considerate le mutate condizioni economiche generali, pur confermando i contenuti progettuali generali della scheda, si ritiene condivisibile l'attuazione per stralci delle previsioni di piano, consentendo sia un intervento di ristrutturazione dell'edificio esistente, per altro già attuabile, sia la destinazione d'uso commerciale/residenziale dello stesso fabbricato. Pertanto si propone da un lato di aggiungere nella scheda vigente la destinazione residenziale nella misura massima di una unità abitativa, cioè per un alloggio, e dall'altro di consentire la possibilità di ampliamento solo in caso di demolizione e ricostruzione su nuovo sedime in conformità con l'allineamento prescrittivo vigente. Si confermano le prescrizioni particolari contenuti nella scheda con le seguenti aggiunte:

- dopo la parola "fusto" "e la pavimentazione dovrà essere sistemata/consolidata"
- "obbligo di accesso da/per via Colombo".

La proposta della Giunta al Consiglio comunale è di osservazione parzialmente accoglibile.

Se c'è qualcuno che ha da osservare qualcosa.

CONS. FASCILLA:

Io vorrei capire un po' meglio. La proposta viene parzialmente accolta, cioè ci sta bene che si ristrutturino una casa, entra in quella che è la nostra ottica. Però io vorrei capire chiaramente: gli si concede un alloggio, la ristrutturazione e un parziale alloggio o, in alternativa, la demolizione secondo la scheda e la ricostruzione sul nuovo sedime, o tutte e due le cose?

VICE SINDACO:

Penso risponda il nostro urbanista.

CONS. FASCILLA:

La scheda con quello che avevamo concesso in un precedente Consiglio comunale dava dei volumi in più, concedeva la demolizione, la ricostruzione su sedime diverso, aumentando i volumi, adesso voglio capire se si prende una cosa e l'altra, oppure no.

DOTT. GOBBO Matteo:

Innanzitutto buonasera a tutti.

Per rispondere alla Consiglieria bisogna fare una premessa. Noi qui interveniamo su una scheda vigente, la scheda di progetto n. 12 del PRG previgente. Noi con l'accoglimento parziale di questa istanza intendiamo suddividere la previsione urbanistica per stralci; in altre parole, da un lato confermiamo i contenuti della scheda vigente dicendo che l'ampliamento di 136 metri quadrati previsti nella variante del 2010 possono essere attuati solamente con demolizione e ricostruzione nel sedime arretrato, quindi stante l'allineamento prescrittivo già previsto; previgente. L'aggiunta che diamo con l'accoglimento di questo PI è di consentire l'insediamento di un'attività di tipo commerciale, quindi manteniamo la destinazione già vigente dando la possibilità di ricavare nel volume esistente una quota parte per un alloggio per i titolari, i proprietari. Quindi noi confermiamo l'impianto della scheda vigente e nell'accoglimento diamo la possibilità di recuperare l'edificio esistente, cosa che già con il DPR 380 è alla fine sempre concesso, dando la possibilità di ricavare nel volume esistente un alloggio per il proprietario, funzionale all'attività commerciale. Qualora invece i proprietari volessero ampliare devono rispettare l'allineamento prescrittivo già vigente, quindi spostarsi in posizione più arretrata e in posizione arretrata possono fare l'ampliamento di 136 metri quadrati.

CONS. FASCILLA:

Le due cose quindi: o, o.

VICE SINDACO:

Passiamo alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "parzialmente accoglibile" l'osservazione n. 5,

con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,

il Consiglio delibera di accogliere parzialmente l'osservazione.

Osservazione n. 6, data 08/09/2012, protocollo 8366, presentata da Peris Paolo.

VICE SINDACO:

Osservazione:

- 1) Attribuzione all'edificio situato in via dei Fioretti n. 27 (ZTO A1/1) del grado di protezione/tutela 3 anziché 2, in quanto il grado attribuito appare superato e non coerente essendo lo stesso già stato interessato da totale ed ultimato intervento di ristrutturazione conservativa, di tutela e valorizzazione.
- 2) Modifica degli artt. 44 e 45 delle norme tecniche rispettivamente ai commi 17 e 6, nonché all'art. 75 delle stesse norme, mediante l'eliminazione del divieto di installazione di pergolati/pompeiane addossati agli edifici aventi grado di protezione 1 e 2, nonché del divieto di installazione nelle ZTO A e A1 di casette in legno da adibire a gioco per bambini o ricovero attrezzi da giardino, e la subordinazione di tutti gli interventi citati, indipendentemente dalla ZTO, al rilascio di permesso di costruire ed eventualmente all'acquisizione del parere della Commissione edilizia comunale, come previsto al Cap.1 - Punto 1.9 dell'Appendice del PQAMA (prontuario qualità..)

Controdeduzione:

L'istanza entra nel merito delle disposizioni di tutela e salvaguardia del patrimonio storico-architettonico colleumbertese.

- 1) Non si condivide la proposta di modifica del grado di tutela in quanto consentirebbe interventi, sebbene difficilmente attuabili nel medio termine, che potrebbero alterare le caratteristiche tipologiche dell'edificio.
- 2) Per gli edifici in ZTO A1 sottoposti a grado di tutela 2, 3 e 4, si propone la possibilità di installazione di pergolati/berceau esclusivamente mediante presentazione di domanda di permesso di costruire contenente un progetto unitario per l'intero edificio vincolato, da subordinare a parere preventivo della Commissione edilizia comunale, a cui verranno richieste specifiche in ordine a dimensioni e posizionamento in relazione all'edificio tutelato, a condizione che non interessi la pertinenza relativa al fronte principale dell'edificio.

Limitatamente alle zone A1 con grado di tutela 4 si propone di consentire la costruzione di casette in legno con le seguenti prescrizioni:

- non dovranno essere posizionate nella pertinenza del fronte principale;
- dovrà essere dimostrato che la struttura accessoria abbia una pertinenza destinata a giardino di almeno metri quadri 200;
- non dovranno essere presenti all'interno dell'ambito altri annessi, casette in legno, edifici accessori, superfetazioni e simili.

La proposta della Giunta è osservazione parzialmente accoglibile.

ASS. BAGGIO:

Se mi permette un secondo: io mi astengo da questa votazione.

CONS. FASCILLA:

Come questa ce ne sono altre che troveremo di seguito e quindi la nostra posizione vale per questa come anche per le altre. Da approfondimenti che ho fatto mi risulta che queste sono le case "buia", le famose case "buia". Era stato chiesto al momento di presentazione del progetto di ristrutturazione di farli questi pergolati, questi berceau, non erano stati concessi, la Commissione edilizia ha sempre negato queste cose, lì e altrove. Non vedo perché si è sempre negato a tutti gli altri cittadini e adesso bisognerebbe concedere, per cui la nostra posizione è di contrarietà.

VICE SINDACO:

Non è, qui, che andiamo a cambiare per un solo edificio, è in generale.

CONS. FASCILLA:

Sì, sì, si concede per tutti gli altri in seguito. Non siamo d'accordo, è un contesto talmente particolare quello, lasciamolo così intatto com'è. Hanno anche fatto un lavoro buono diciamo di ristrutturazione, è bello così com'è, non andiamo a pasticciare intorno. Comunque è la nostra posizione.

CONS. BIANCHINI:

Quel parere della Commissione edilizia è un parere consultivo o un parere vincolante?

VICE SINDACO:

La Commissione edilizia dà solo un parere consultivo, sempre. Normalmente gli uffici si adeguano al parere della Commissione edilizia.

CONS. BIANCHINI:

Comunque è un parere consultivo.

VICE SINDACO:

E' consultivo sì.

CONS. BIANCHINI:

Non ci tutela quindi particolarmente questa clausola. Poi nella formulazione non è particolarmente chiaro a chi verranno richieste quelle specifiche in ordine a dimensioni, posizionamento in relazione all'edificio tutelato, non si è capito chi è questo "a cui", non è particolarmente chiaro questo articolato. Chiedo che venga meglio definito per non ingenerare dubbi e contestazioni.

DOTT. GOBBO:

Chiede quindi un miglioramento del testo, una maggiore esplicitazione. Diciamo che l'ufficio tecnico chiede all'organo della Commissione edilizia indicazioni riguardanti dimensioni e il posizionamento in relazione all'edificio tutelato, quindi un parere su questi punti, su questi argomenti.

CONS. BIANCHINI:

Quindi quel "a cui" si riferisce alla Commissione edilizia.

DOTT. GOBBO:

Sì. Leggo il testo: "da subordinare a parere preventivo della Commissione edilizia comunale, a cui verrà verranno richieste specifiche in ordine a dimensione e posizionamento in relazione all'edificio tutelato, a condizione che non interessi la pertinenza relativa al fronte principale dell'edificio".

CONS. FASCILLA:

La Commissione edilizia dà sempre solo parere consultivo? Sempre.

VICE SINDACO:

Che io sappia sì.

CONS. FASCILLA:

Però, quando voi tecnici rilasciate il permesso a costruire mettete delle prescrizioni, certe volte, che sono la manifestazione di quanto ha detto la Commissione edilizia, per lo più, quindi non è proprio consultivo...

VICE SINDACO:

Chiedo a uno dei nostri tecnici. Mauro Gugel.

ARCH. GUGEL:

Buonasera. Diciamo che l'ufficio si avvale del parere della Commissione edilizia, ne verifica la legittimità e nel momento in cui la Commissione edilizia esprime un parere che è conforme alle norme il Presidente, responsabile dell'ufficio, fa proprio il parere della Commissione edilizia. Quindi è sì un parere consultivo, ma nulla toglie che il responsabile dell'ufficio lo faccia proprio.

VICE SINDACO:

Passiamo alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "parzialmente accoglibile" l'osservazione n. 6,

con n. 8 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Fascilla Nicoletta) e n. 2 astenuti (Sindaco, Baggio Enos) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 9,

il Consiglio delibera di accogliere parzialmente l'osservazione.

Scheda osservazione n. 7, data 08/09/2012, protocollo 8367, presentata da Olivier Donata.

VICE SINDACO:

Scheda osservazione n. 7. È uguale alla precedente, vedi osservazione 6. La controdeduzione è la medesima.

Chi deve astenersi lo dica.

ASS. BAGGIO:

Mi astengo come prima.

VICE SINDACO:

La proposta della Giunta è, come prima, osservazione parzialmente accoglibile.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "parzialmente accoglibile" l'osservazione n. 7,

con n. 8 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Fascilla Nicoletta) e n. 2 astenuti (Sindaco, Baggio Enos) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 9,

il Consiglio delibera di accogliere parzialmente l'osservazione.

Scheda osservazione n. 8, data 08/09/2012, protocollo 8368, presentata da Pasquot Paolo, Fontanive Novella, Fontanive Bruno, Cimitan Assunta, Fontanive Massimo

VICE SINDACO:

Chi deve astenersi, se può dirlo.

Oggetto dell'osservazione.

- 1) Sostituzione, al fine di rendere più efficace ed operativa l'attuazione della previsione di piano, dell'obbligo di uno strumento urbanistico attuativo (PUA) in obbligo di progettazione unitaria (PU);
- 2) Ridefinizione del perimetro della PU escludendo i lotti edificati e/o parzialmente edificati compresi tra via. Baracca e via D'Annunzio;
- 3) Individuazione degli interventi di nuova edificazione nelle aree non edificate di proprietà;
- 4) Inserimento del simbolo di attività da bloccare in corrispondenza della falegnameria presente nel mappale n. 214 e in una porzione a sud del mappale n. 213 del vincolo di area a parco privato.

Controdeduzione:

La richiesta risulta meritevole di attenzione in quanto riguarda la modalità attuativa di un intervento

di completamento e riconversione. Le caratteristiche dell'ambito urbanizzato consentono da un lato di escludere l'edificato posto in fregio alla viabilità esistente e dall'altro di riconoscere l'unità formale e funzionale dell'intervento per le restanti aree parzialmente edificate e da riconvertire. Dopo un'attenta valutazione si ritengono compatibili le modifiche richieste in quanto vanno ad attuare per fasi le previsioni della ZTO B. Si propone pertanto lo stralcio dell'obbligo di PUA e l'inserimento del perimetro di progettazione unitaria e dell'area a verde privato sugli ambiti indicati, escludendo la falegnameria, che sarà classificata come attività da bloccare. Si conferma, come previsto in normativa, l'applicazione della perequazione da definire prima della presentazione della richiesta del titolo abilitativo.

La proposta della Giunta al Consiglio è osservazione accoglibile.

CONS. FASCILLA:

Questa richiesta presenta diversi punti oscuri. Ad esempio, cosa si intende con l'espressione "attività da bloccare".

DOTT. GOBBO:

E' un termine che viene utilizzato per le attività produttive in zona impropria, quindi tutte quelle attività produttive localizzate in zone A, B, C1, C2, sono definite, sono classificate come attività produttive in zona impropria, le quali sono alcune, parlo in generale, da confermare, alcune sono invece da bloccare e da trasferire. Essendo un tessuto consolidato e partendo da una situazione di PRG previgente, il quale già prevedeva una determinata previsione di piano e stante il PAT, che ci dà l'indicazione, un indirizzo di convertire tutte le zone produttive non più ampliabili, quindi tutte quelle poste lungo via Baracca, si pone sopra a quell'attività quel simbolo, è un pallino che verrà posto nella cartografia di piano, come attività da bloccare, la quale potrà fare solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma non potrà chiedere ampliamenti dati dal piano regolatore. Si attua quindi, diciamo si semplifica da un lato la modalità attuativa della previsione di piano, la quale in precedenza prevedeva un PUA, che come tutti sappiamo ha un processo, un procedimento un po' più impegnativo, invece con l'obbligo di progettazione unitaria relativo solamente alle aree libere, parzialmente libere, quindi si snellisce e si rende più attuabile una previsione previgente, dando sempre l'input di piano, l'input pianificatorio di riconvertire, un domani, anche quell'attività che è in zona impropria.

CONS. FASCILLA:

Ho capito, quindi bloccare nel senso di non ingrandirsi.

CONS. BIANCHINI:

Posso chiedere al dottor Gobbo quale era la motivazione che aveva fatto porre l'obbligo del PUA, immagino che non sia stata messa per caso.

DOTT. GOBBO:

Era derivata da una previsione di PRG previgente, la quale è stata rivalutata, stante l'osservazione del privato, vedendo che parte dell'edificato compreso nel perimetro di PUA adottato era già stato già realizzato. Quindi il progetto di PUA comprendeva delle zone già attuate, pertanto si è posta questa modifica, per rendere più corretta la previsione di piano e maggiormente attuabile in sede di pianificazione, diciamo, attuativa.

CONS. BIANCHINI:

Mi corregga se sbaglio, ma mi risulta che si metta in un PUA quando ci sono degli evidenti problemi da sanare o da risolvere, giusto?

DOTT. GOBBO:

Sì, delle trasformazioni urbanistiche in sostanza.

CONS. BIANCHINI:

Lei pensa che col piano unitario queste problematiche che insistono in quella zona vengano risolte comunque?

DOTT. GOBBO:

La differenza è che la progettazione unitaria proposta va a intervenire per le aree non ancora trasformate, quelle aree che sono ancora libere e per le quali si propone un progetto unitario per la trasformazione, per l'attuazione della previsione. Prendo atto che le restanti parti sono già alla fine edificate e quindi sebbene... alla fine posso essere d'accordo con lei che i fronti stradali, gli edifici presenti lungo via Baracca sarebbero da ripensare, da ristudiare con un piano magari maggiormente comprensivo. Però, stante la richiesta del privato e vedendo la possibilità attuativa e di completamento della progettazione di piano, l'indicazione del progetto unitario sembra una soluzione condivisibile da parte del progettista e dell'ufficio tecnico. La previsione di un PUA generale, se non attuato fino ai giorni nostri, cosa determinava? Uno stallo, una non attuazione, un blocco, diciamo, dell'attuazione della previsione urbanistica.

CONS. BIANCHINI:

Ma come Consigliere comunale io credo che dovrei preoccuparmi che comunque le problematiche venissero risolte, con uno strumento o con l'altro, ma che comunque venissero affrontate e risolte.

CONS. FASCILLA:

Posso fare una richiesta di precisazione al tecnico? Il PUA, io gliel'ho chiesto credo proprio quando è stato presentato il PI, ricordo di averle chiesto qual è la differenza per il PUA, ricordo di aver sentito da lei che un PUA, oltre a richiedere il coinvolgimento di più privati, deve passare in Consiglio comunale. Da un approfondimento fatto con il tecnico risulta che il PUA non passa in Consiglio comunale, cioè ci sono state delle integrazioni alla legge, la legge prevedeva il passaggio in Consiglio comunale e quindi non passa in Consiglio comunale, il PUA passa per la Giunta. Mi premeva sottolineare anche questo.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "accoglibile" l'osservazione n. 8,
con n. 9 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Sindaco, Fascilla Nicoletta) espressi per alzata di mano,
presenti n. 11 e votanti n. 9,
il Consiglio delibera di accogliere l'osservazione.

Scheda osservazione n. 9, data 08/09/2012, protocollo 8369, presentata da Battaglion Maurizio.

VICE SINDACO:

L'oggetto dell'osservazione è lo stesso delle osservazioni precedenti n. 6 e n. 7.
Chiedo se c'è qualcuno che... come prima si astiene l'Assessore Baggio.

La proposta della Giunta come prima è osservazione parzialmente accoglibile.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "parzialmente accoglibile"
l'osservazione n. 9,
con n. 8 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Fascilla Nicoletta) e n. 2 astenuti (Sindaco, Baggio Enos)
espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 9,
il Consiglio delibera di accogliere parzialmente l'osservazione.

Scheda osservazione n. 10, data 08/09/2012, protocollo 8370, presentata dalla SMT snc.

VICE SINDACO:

Chiedo ancora se c'è qualcuno che è incompatibile.

Oggetto dell'osservazione:

- 1) Riclassificazione di parte della ZTO Fb-A/2 (mq 18.535) in ZTO D mantenendo gli indici di edificabilità della zona F con la seguente destinazione d'uso: produttivo e servizi per la produzione (quali impianto di gestione dei rifiuti ricadente nella categoria di azienda insalubre di prima classe), cabina elettrica ed impianti tecnologici a servizio, servizi direzionali connessi all'attività produttiva, deposito di mezzi e materiali, officine e laboratori;
- 2) Previsione di una scheda normativa per l'intera area di proprietà SMT, mantenendo inalterate le previgenti destinazioni urbanistiche: area verde pubblica (mq 8.257), area a verde privato (mq 2.919), autoparco convenzionato (mq 3.210);
- 3) Eliminazione dell'art. 49, comma 11 delle norme tecniche del PI non coerente con gli elementi caratteristici e funzionali della zona D.

La controdeduzione:

1-2) La riconversione richiesta dell'ambito di proprietà risulta coerente con l'art. 39, comma 2 e 4 delle norme tecniche del PAT in quanto trattasi di riqualificazione e miglioramento con realizzazione di opere di trattamento dei rifiuti, nonché con il punto 11 degli obiettivi del PI esplicitati nel documento programmatico preliminare (riqualificazione e riconversione per le zone industriali). Tenuto altresì conto della contestuale riqualificazione con ampliamento, prevista dal PI, adottato per la ZTO D/10, del mantenimento sia degli indici urbanistici vigenti (superficie coperta 0,30) che delle aree a standard e della prossima attuazione del PUA Campardone, si ritiene condivisibile la modifica proposta, con conseguente adeguamento degli elaborati e la redazione/adeguamento di scheda normativa da assoggettare a perequazione urbanistica, in cui dovrà essere prevista, a seguito di parziale accoglimento della presente osservazione, la seguente attività da insediare: attività di recupero/frantumazione di rifiuti da costruzione/demolizione, di terra, ghiaia e rocce di scavo (rifiuti speciali non pericolosi ai sensi del Decreto Legge 152/2006), con l'esclusione di rifiuti di metalli ferrosi e non ferrosi, cavi e spezzoni di cavi. Detta limitazione appare correttamente inseribile/proponibile trattandosi da un lato di un insediamento nuovo, che non presenta pericoli di inquinamento, ma, anzi, costituisce un servizio al pubblico, interesse per l'utenza comunale, dall'altro in quanto l'accettazione dei rifiuti come sopra esclusi non appare opportuna perché l'area contermine è già interessata da preesistente attività di quella tipologia, pertanto va evitata ogni possibilità di deterioramento della situazione in atto (è il caso di ricordare che l'intera area è assoggettata a riqualificazione e miglioramento ambientale). L'attuazione della scheda normativa è subordinata alla sottoscrizione di convenzione, conforme alle nuove disposizioni/limitazioni sopra specificate, e all'impegno di cui al punto 2 dell'integrazione dell'atto d'obbligo presentata in data 24/10/12, protocollo 1011;

3) Si propone l'adeguamento dell'art. 49, comma 11 delle norme tecniche come segue: "gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie, di cui al R.D. 1265/1934 e successive modifiche, sono consentiti esclusivamente nelle ZTO D qualora specificatamente individuate dal PI. Sarà comunque facoltà della Giunta comunale, tenuto conto delle varie circostanze di tempo e luogo, in particolar modo dell'ubicazione dell'attività, ammettere la deroga, in conformità all'insegnamento giurisprudenziale, a quanto sopra nel caso in cui l'attività richiedente il nuovo insediamento venga condotta con tecniche tali da renderla, a giudizio della competente autorità sanitaria e ambientale, compatibile con la zona, in modo tale da evitare qualsiasi pregiudizio o immissioni superiori alla normale tollerabilità. In deroga a quanto previsto dal presente comma sono sempre consentiti i trasferimenti nelle zone D di altre attività già presenti nel territorio".

La proposta della Giunta al Consiglio comunale è di osservazione parzialmente accoglibile.

Apro la discussione. Chi vuole intervenire?

CONS. BIANCHINI:

Io sono confesso molto perplessa di fronte a questa proposta perché di fatto estendiamo una zona industriale, tra l'altro in un momento storico di recessione economica. E la estendiamo verso un'area residenziale. Io personalmente ho pensato a lungo e vedo la destinazione di quell'area come quella di una zona cuscinetto tra un'area indubbiamente industriale e l'area residenziale limitrofa, preesistente tra l'altro. Il tipo di attività proposta può creare situazione di conflitto con la preesistente area di residenza, situazione che questa maggioranza nel suo programma voleva evitare o addirittura sanare dove già esistenti. Questa attività io potrei accettarla in un altro contesto ma, ribadisco, quella la vedrei veramente come una zona cuscinetto, la vedrei davvero come area a servizi, a servizi per la zona industriale, di cui non mi risulta che ci sia alcunché, né nella zona industriale di Colle né in quella limitrofa di San Fior né nella zona industriale di Godega. Perché non favorire l'insediamento di quei servizi in quel sito anche con una concessione di volumetrie adeguate, creando un'alternativa, anche economicamente vantaggiosa per la proprietà? Io concludo dicendo che sono e resto perplessa di fronte a questa decisione, la considero veramente vocata ad essere una zona che suddivide la zona industriale che andiamo ad ampliare di fatto e la zona residenziale. Perché non valorizzarla come zona cuscinetto? Ci sono oltre 75 persone che abitano intorno a quell'area, nel raggio di 50 metri, la qualità della vita di queste persone come la andiamo a modificare? Credo che dovremo farcela questa domanda. Escludendo la lottizzazione in San Fior.

ASS. BAGGIO:

Voglio ricordare che comunque dal punto di vista urbanistico noi non facciamo stasera una trasformazione urbanistica, perché lei ha parlato di zona cuscinetto, ma quell'area lì, fermo restando che c'è un'area cuscinetto di 8.000 metri quadri, che sono verde pubblico, che comunque vengono mantenuti, poi uno può dire che sono tanto o poco. Ad ogni modo il restante a livello urbanistico è già regolamentato dai precedenti strumenti urbanistici, non dal PI, pertanto dal PRG, dove comunque ci poteva stare un'attività, un'attività che poi avremo modo anche di eventualmente approfondire.

CONS. FASCILLA:

Non si può prendere in considerazione la proposta della Consigliera Bianchini come risposta all'osservazione?

ASS. BAGGIO:

L'osservazione al piano degli interventi non la fa l'Amministrazione comunale, ma la fa il titolare dell'area, il quale ha già la possibilità da un precedente strumento urbanistico di fare un'attività produttiva.

CONS. FASCILLA:

Noi abbiamo la possibilità di dire no o sì mi pare, stasera sì.

VICE SINDACO:

Vuol dire qualcosa il dottor Gobbo.

DOTT. GOBBO:

Sì. Noi partiamo da una situazione diciamo previgente a livello urbanistico in cui vi è un'area F destinata ad autoparco con un indice edificatorio di 0,30, all'interno del quale il proprietario dell'area poteva presentare e può presentare un progetto di insediamento di una determinata attività, cosa che

nel passato ha avuto anche degli incontri o meglio ci sono stati degli incontri interlocutori con l'ufficio tecnico per capire se determinate attività potevano rientrare nella funzione di zona F, zona destinata ad autoparco., Quindi non partiamo da una situazione urbanisticamente parlando di zona agricola o zona verde, zona non compromessa, si tratta di un ambito, di una ferita del territorio, che già in passato era stata normata con una previsione specifica, che dava una valenza di infrastruttura, di attrezzatura di livello intercomunale con la destinazione di autoparco e prevedeva la realizzazione di un'area verde di 8.200 circa metri quadrati con parcheggio nella parte più a sud, a confine con il territorio di San Fior.

La richiesta del privato, per la quale il progettista e l'ufficio tecnico ha proposto una parziale condivisione alla Giunta, è quella di mantenere invariate le aree a verde e quindi, mi permetto di dire, una sorta di cuscinetto nei confronti delle aree poste a sud e della zona residenziale posta a sud, dando la possibilità di andare incontro alla richiesta del privato che chiede un ridimensionamento dell'area ad autoparco, in quanto con motivazione di congiuntura economica non è più attuabile, e una parziale riconversione pur mantenendo gli stessi indici - perché con la riconversione a zona D non equipariamo la zona a una vera zona D perché noi manteniamo l'indice edificatorio di 0,30, quindi non diamo nessun carico edificatorio aggiuntivo rispetto a quanto già previsto dal PRG previgente. Permettiamo, o meglio formalizziamo, l'insediamento di un'attività che non è quella che loro chiedono, ma è un'attività che per noi può essere coerente con il territorio, l'ambiente e il tessuto limitrofo.

CONS. FASCILLA:

Facevo una riflessione adesso, mentre lei parlava. Io ho sentito parlare di questo autoparco convenzionato fin dal primo mio ingresso in amministrazione comunale, non in questa, nella precedente. Mi chiedo come mai, pur avendo la scheda normativa già pronta, questo SMT non abbia provveduto a farlo. Avrò avuto i suoi motivi, bene, adesso chiede il cambio, e lì ci sono diverse case. Sono stata sul posto, ho fatto il giro, lì c'è una strada, troveremo dopo un'altra osservazione che torna sull'argomento, la strada del Campardone, che è una strada definita storica. Camion che vanno e vengono con questa attività, non so che fine farà. Determinanti poi sono le considerazioni che ha fatto la Consigliera Bianchini, che non è una Consigliera qualunque, è un medico, e questo dovrebbe farci pensare anche parecchio.

ASS. BAGGIO:

La questione non è proprio come dice lei, nel senso che non è che SMT non abbia fatto su quel terreno quello che voleva fare per scelte sue, bisogna dire che SMT su quel terreno magari doveva entrare dall'ambito a nord, che è il famoso ambito della lottizzazione Campardone che non si è ancora attuato. Le previsioni urbanistiche prevedono che tutto quanto il carico dei camion venga pertanto scaricato dalle strade che non possono portare quel peso in termini di traffico, perché strade minori, e venga impiegata la nuova viabilità prevista dall'ambito del Campardone. Pertanto è previsto il famoso cul de sac con quell'accesso. L'area non è stata valorizzata: non so i motivi, sicuramente uno dei motivi che ha avuto modo di sollevare anche la stessa proprietà nella corrispondenza che ha inviato al Comune in tutti questi anni è stato anche quello che non poteva accedere e valorizzare quella proprietà, perché non poteva entrare con i camion se non dalla viabilità secondaria.

ASS. ULIANA:

Posso dire qualcosa in qualità non solo di Assessore all'ambiente, perché il problema sollevato è l'ambiente, ma anche di Assessore alle attività produttive. Vedo qui persone che comunque sono titolari di aziende e le aziende al giorno d'oggi, voi non so se sapete cosa vuol dire avere un'azienda, cioè vuol dire avere dei controlli spaventosi, rispettare i controlli, altrimenti si incorre in sanzioni notevoli. Questa qui sembrava un po' un'opportunità, anche visto che la Consigliera Bianchini ha proprio parlato di recessione, di avviare almeno un po' di lavoro, per quanto possibile. L'azienda sarà

sicuramente controllata, anche perché l'impianto è assoggettato al rilascio di autorizzazione da parte della Provincia di Treviso.

Voci dal pubblico

VICE SINDACO:

Chiedo al pubblico di non intervenire perché...

ASS. ULIANA:

Non è sicuramente innocuo....niente è innocuo, neanche il via vai dei camion che provocava l'autoparco magari o comunque neanche tantissime altre cose. L'intervento è da considerarsi come opera di urbanizzazione secondaria in conformità al disposto delle direttive della Regione del Veneto relative all'art. 50 della Legge regionale 11 del 2004.

VICE SINDACO:

Chiedo al vigile se può intervenire perché tra il pubblico si espongono anche manifesti adesso, non è consentito dal regolamento. Grazie.

CONS. BIANCHINI:

Io credo che sia facoltà di un'Amministrazione comunale chiaro venire a contrattazione con il privato, ma fare anche delle controproposte al di là di quello che richiede. Una via poteva essere negare questa osservazione facendo delle controproposte, anche vantaggiose ripeto per il privato, a cui io non voglio togliere assolutamente nulla.

ASS. BAGGIO:

Ripeto, noi stasera siamo chiamati a fare una variazione urbanistica, quello è il motivo del nostro intervento in Consiglio comunale. Siamo chiamati a fare questo. Noi concediamo un'opportunità urbanistica che comunque viene disciplinata: un'area che viene trasformata in D ma mantiene le caratteristiche di un'area F. Prima l'Assessore Uliana ha ricordato che, comunque, nelle aree F quel tipo di intervento che vuole fare SMT potrebbe comunque farlo perché è considerata, non dall'Amministrazione comunale di Colle Umberto ma dalla Legge regionale 11, opera di urbanizzazione secondaria, pertanto uno potrebbe anche insediarsi, ha legittimità di poterlo fare perché è sostenuto dalla legge, va ricordato anche questo. Il processo che poi si aprirà dopo l'eventuale accoglimento di questa controdeduzione sarà quello che la ditta dovrà comunque richiedere agli organi competenti in materia ambientale, e sapete che in materia ambientale non si esprime il Comune di Colle Umberto, e la procedura su queste cose comunque è molto complessa - c'è un'attività analoga nella zona industriale minore di via Levada a Vittorio Veneto, sono documenti pubblici, si possono scaricare da internet - c'è un iter molto, molto complesso per ottenere il nullaosta per fare questo tipo di attività. Poi, ripeto, le proposte l'Amministrazione le fa, con questa ditta c'è stata diversa corrispondenza, ma uno fa le proposte e recepisce proposte magari inerenti anche l'esercizio della sua impresa. Se uno sa fare una cosa magari cerca di valorizzare le sue competenze e fare quello che sa fare bene.

CONS. BIANCHINI:

Mi chiedo, se lo poteva fare con la destinazione attuale non capisco perché ha fatto l'osservazione, mi sembra ovvio.

ASS. BAGGIO:

Se lo poteva fare con questo... intanto lo ha chiesto lui, ha chiesto lui questa cosa qua. Evidentemente, è un'attività, chiede la zona D per valorizzare la sua area da un punto di vista commerciale, ma mantenendo gli indici di edificabilità di una zona F.

VICE SINDACO:

Passiamo alla votazione perché l'indirizzo economico della ditta è quello, non è che si possa stravolgere.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "parzialmente accoglibile" l'osservazione n. 10,
con n. 8 voti favorevoli, n. 2 voti contrari (Bianchini Maria Grazia, Fascilla Nicoletta) e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,
il Consiglio delibera di accogliere parzialmente l'osservazione.

Scheda osservazione n. 11 data 08/09/2012, protocollo 8371, presentata da Giust Claudio.

VICE SINDACO:

Chiedo ancora se c'è qualcuno che è incompatibile.

Oggetto dell'osservazione.

L'individuazione dell'area di proprietà situata in via Battisti come sottozona agricola Er al fine di poter consolidare un volume attualmente non più giustificato in quanto sono venute meno le condizioni per le quali veniva concesso un ampliamento di fabbricato residenziale per la realizzazione di una struttura destinata a servizi abitativi specialistici sanitari, e che, per effetto della DCC n. 20 del 20/6/2003 si sarebbe dovuto dar corso alla rimozione dei manufatti all'uopo assentiti e realizzati. A titolo perequativo il proprietario propone di produrre una progettazione definitiva/esecutiva e si impegna a concorrere in conto lavoro alla realizzazione di una struttura polivalente nell'area IV Novembre quale beneficio pubblico per un importo lordo pari al 80% del plusvalore generato dalla mancata demolizione.

La controdeduzione:

Preso atto che si sarebbe dovuto dar corso alla rimozione dei manufatti assentiti e realizzati in quanto sono venute meno le condizioni giustificatrici, vista la natura e la conformazione dell'edificio esistente da consolidare, si ritiene condivisibile la classificazione di parte dell'area di proprietà dove insiste il nucleo edilizio come sottozona Er e la contestuale partecipazione a titolo perequativo non previsto dalle norme tecniche, del richiedente alla realizzazione degli interventi di miglioramento e valorizzazione dell'area IV Novembre (ZTO Fc/9 - ATO R1.1), come specificato nell'atto unilaterale d'obbligo presentato. Si propone pertanto l'adeguamento degli elaborati cartografici subordinato alla presentazione dell'atto unilaterale d'obbligo propedeutico al convenzionamento pubblico-privato, dove verranno definiti l'ubicazione, le caratteristiche tipologiche, le modalità esecutive e le tempistiche relative alla realizzazione della struttura.

La proposta della Giunta al Consiglio è di osservazione accoglibile.

CONS. FASCILLA:

Il valore lordo pari all'80%, ecc., chi l'ha fatta questa valutazione?

DOTT. GOBBO:

La valutazione dell'importo è derivata dalla stima del costo di demolizione della struttura esistente. Noi sappiamo che la quota perequativa parte per definizione da un 50% di beneficio pubblico e un 50% di beneficio privato, quindi è il privato che propone fino all'80%, noi recepiamo la proposta del privato, noi prendiamo atto che lui propone fino all'80% del valore, cioè del beneficio in generale che la mancata demolizione della struttura polivalente genera.

CONS. FASCILLA:

Si farebbe dopo una valutazione allora.

DOTT. GOBBO:

Come dopo?

CONS. FASCILLA:

L'Amministrazione farebbe dopo una valutazione reale. Questa è la sua proposta infatti.

DOTT. GOBBO:

Sì. L'Amministrazione formalizza, l'Amministrazione in questo caso dà una risposta a livello urbanistico, poi è il privato che deve presentare l'atto unilaterale d'obbligo, cosa che ha già fatto e...

CONS. FASCILLA:

Infatti l'ho visto.

DOTT. GOBBO:

Da questo atto e dall'eventuale accoglimento parziale o totale dell'osservazione dovrà seguire un convenzionamento tra il privato e la pubblica Amministrazione, nel quale si andrà a definire l'importo vero e proprio, che alla fine dovrà essere questo 80%, la tipologia del manufatto come è stato scritto nella controdeduzione, l'ubicazione, le tempistiche, la fase attuativa per rendere attuabile la previsione urbanistica e l'atto di impegno da parte del privato.

CONS. FASCILLA:

Questa persona ha eccessivo zelo, non solo chiede che non venga demolito, rimosso i manufatti che sono stati assentiti solo in considerazione di particolari condizioni, per cui si era impegnato a demolirli. Certo dispiace quando uno ha costruito demolire, quindi posso capire anche la richiesta. Non solo fa la valutazione economica, basandosi su un criterio che lei ha già elencato per carità, ma stabilisce dove investire quel valore, in quale modo, perché ha presentato anche il progetto, e anche i materiali da usare, tutto, c'è tutto, anche la convenzione, c'è anche la proposta di convenzione, l'ha appena detto lei.

DOTT. GOBBO:

No, la convenzione dovrà essere fatta a valle della procedura urbanistica.

CONS. FASCILLA:

Sì, sì, c'è la proposta di atto unilaterale, io ho qua tutta l'osservazione.

DOTT. GOBBO:

Ma non è la convenzione, l'atto unilaterale d'obbligo è un impegno che fa il privato, a cui dovrà seguire una convenzione pubblica-privata.

CONS. FASCILLA:

Sì, mi sono espressa male. Se da una parte noi riteniamo che si possa concedere il mantenimento degli ampliamenti eseguiti in precedenza, con perequazione ovviamente da valutare come si deve, la perequazione però in denaro, non in relazione alla realizzazione del progetto che si è fatto lui e si è scelto lui anche dove farlo.

ASS. BAGGIO:

Il progetto è un progetto preliminare, non è né definitivo né esecutivo intanto, è un impegno che uno fa e lo formalizza anche attraverso dei documenti che sono in bozza. Comunque il progetto deve

seguire l'iter di tutti i normali progetti, pertanto sarà sottoposto anch'esso alla Commissione edilizia, ai vari pareri di tutti gli enti che sono preposti a dare pareri, Genio Civile, eventualmente, vedremo chi dovrà dare i pareri secondo norma. Detto questo non ha scelto neanche dove farlo, nel senso che comunque è noto che l'Amministrazione comunale sull'ambito citato dal signor Giust ha intenzione di fare una determinata struttura, è noto. In base all'osservazione del signor Giust Claudio, è noto che l'Amministrazione comunale intende fare sull'area IV Novembre, sistemare l'area, questa sistemazione è stata contribuita attraverso un DGR della Regione Veneto, per cui abbiamo preso un contributo, pertanto sulla base di questo principio di massima e con la volontà di non demolire un intervento che lui aveva costruito per un figlio disabile, che poi è mancato, la cosa la vuole sistemare, ed è pronto a dare una contribuzione pari all'80%. Noi abbiamo una norma del PAT che regola la perequazione da un minimo a un massimo, il massimo è inteso 50%. Evidentemente lui fa questo tipo di intervento e va oltre il 50% dando un 80%, evidentemente perché comunque vuole chiudere una questione che gli sta a cuore, una pendenza a livello urbanistico sulla casa esistente che ha, e comunque la fa probabilmente chiedendo anche di fare l'intervento perché è l'esercizio della sua attività, pertanto aumenta la quota. Non vedo grandi problemi su questa cosa.

CONS. BIANCHINI:

Io sono d'accordo, però vorrei che venga ribadito che verranno ridefiniti volumi, caratteristiche tipologiche in relazione al contesto e che l'accoglimento venga slegato dalla proposta progettuale allegata all'osservazione. In altre parole ribadisco quanto già scritto nella controdeduzione proposta, però diciamo così rafforzo il concetto.

DOTT. GOBBO:

In sostanza si esplicita un concetto già descritto, ma come dice lei lo si rafforza. Penso che si possa aggiungere.

ASS. BAGGIO:

Se mi spiega meglio cosa vuole aggiungere la dottoressa.

CONS. BIANCHINI:

Chiedo che venga iscritta la frase per cui vengano ridefiniti i volumi, le caratteristiche tipologiche in relazione al contesto in cui viene fatto il manufatto e che l'accoglimento dell'osservazione venga slegato dalla proposta progettuale allegata all'osservazione. In pratica noi accogliamo l'osservazione, però stralciamo la progettazione.

DOTT. GOBBO:

Debbo dire che la procedura di accoglimento riguarda solamente l'iter urbanistico di riconoscimento della zona Er per consolidare il volume esistente e l'indirizzo della quota perequativa in una taluna area, quindi nell'area Fc n. 9. Tutto quello che riguarda invece la progettazione, quindi volumi, dimensionamento, ubicazione, tempistica, passa tutto in Consiglio comunale. Noi andiamo a formalizzare e ad accogliere la procedura urbanistica, non il progetto edilizio. Diciamo in sostanza la stessa cosa, lei lo dice in maniera molto più chiara sicuramente, però il concetto è zona Er nel lotto di proprietà, o meglio nell'ambito relativo all'edificio, non dell'intero lotto di proprietà, e atterraggio, come si dice in gergo, della quota perequativa nell'area IV Novembre, nella Fc n. 9. Per quanto riguarda invece il progetto edilizio l'accoglimento del PI non entra in merito.

VICE SINDACO:

Chiedo magari al dottor Gobbo se può specificare, perché prima non era ben chiaro, che non è il privato che fa la valutazione del bene, lui dice io offro l'80%.

DOTT. GOBBO:

La valutazione del valore dell'immobile che dovrebbe essere demolito è stata fatta dall'ufficio tecnico, lui si propone di corrispondere il valore dell'80%, però l'ufficio tecnico, i tecnici hanno valutato quanto potrebbe costare la demolizione di quell'edificio.

VICE SINDACO:

Passiamo alla votazione, quindi osservazione accoglibile.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "accoglibile" l'osservazione n. 11,
con n. 8 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Fascilla Nicoletta) e n. 2 astenuti (Sindaco, Bianchini Maria Grazia) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 9,
il Consiglio delibera di accogliere l'osservazione.

Scheda osservazione n. 12, data 08/09/2012, protocollo 8372, presentata Poletto Corrado.

VICE SINDACO:

Chiedo sempre chi è incompatibile di dirlo.

Oggetto dell'osservazione:

Classificazione dell'intera area di proprietà localizzata lungo via dei Sommariva come area edificabile C1, comprendendo anche i mappali attualmente riconosciuti in zona agricola. I proprietari si rendono disponibili a definire un accordo pubblico-privato secondo le modalità previste dall'art. 6 della Legge regionale 11/2004.

La controdeduzione:

Dopo un'attenta valutazione delle aree e dei luoghi oggetto di richiesta di trasformazione si sottolinea che la modifica presentata non è coerente con le previsioni del PAT e in contrasto con le finalità del primo PI. Non sussistono quindi le condizioni urbanistiche e territoriali per assentire il cambio di destinazione d'uso delle aree in oggetto.

La proposta dalla Giunta è di osservazione non accoglibile. Qualcuno deve dire qualcosa?
Passiamo alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "non accoglibile" l'osservazione n. 12,

con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,

il Consiglio delibera di non accogliere l'osservazione.

Scheda osservazione n. 13, data 08/09/2012, protocollo 8373, presentata da Minetto Monia.

VICE SINDACO:

Chiedo sempre se qualcuno è incompatibile.

Oggetto dell'osservazione:

Spostamento dell'area a parcheggio prevista nell'ambito del Borgo San Sebastiano (tavola 4c - ZTO A/8) in un'area più idonea in quanto il terreno di proprietà privata è caratterizzato da una siepe mista e un muretto in sassi che delimitano il terreno agricolo e boschivo. La siepe arbustiva, elemento fortemente caratterizzante del paesaggio rurale, risulta essere vincolata dal PAT nella tavola b02-carta delle invariante e normata dall'art. 22 delle norme tecniche. L'eventuale realizzazione del nuovo percorso pedonale previsto lungo la nuova area a parcheggio, previsti dal PRG previgente e dal PI adottato, comporterà la riduzione o l'eliminazione della banchina, che attualmente modera l'afflusso delle acque piovane dalla strada all'interno delle proprietà private.

La controdeduzione:

Si condivide l'istanza finalizzata al mantenimento e alla valorizzazione del patrimonio arboreo arbustivo colleumbertese già vincolata in sede di PAT. Si provvede pertanto a rendere coerenti tra loro le disposizioni strutturali e operative di piano, dando seguito all'adeguamento cartografico, con la rimozione nell'elaborato 4c dell'area a parcheggio, del relativo marciapiede e all'individuazione della nuova area Fd ad est di via Marconi, in un ambito non sottoposto a vincoli e prescrizioni ambientali-paesaggistiche.

La proposta della Giunta al Consiglio comunale è di osservazione parzialmente accoglibile.

CONS. FASCILLA:

Voglio solo complimentarmi con questa signora, che non conosco, non so chi sia, per l'attenzione, mille, mille, diecimila di queste osservazioni.

VICE SINDACO:

Possiamo passare alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "parzialmente accoglibile" l'osservazione n. 13,

con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,

il Consiglio delibera di accogliere parzialmente l'osservazione.

Scheda osservazione n. 14, data 08/09/2012, protocollo 8374, presentata da cittadini vari.

VICE SINDACO:

Cittadini vari è un po' difficile, ma se qualcuno dei Consiglieri ha letto le carte sa se sono incompatibili.

CONS. FASCILLA:

Vuoi che legga i nomi?

VICE SINDACO:

Sì.

CONS. FASCILLA:

I firmatari sono Bontempi Nicola, Dal Bo Vittorino, Campardo Edda, Bolzan Paolo, due nomi che non riesco a decifrare, comunque sono questi.

VICE SINDACO:

Si parla della zona Campardo, se qualcuno è incompatibile.

Oggetto dell'osservazione:

- 1) Spostamento dell'area per gli automezzi della ditta Brefer nella zona a sud, vicino agli attuali uffici, con allestimento di barriere antirumore;
- 2) Spostamento dell'attività della ditta Brefer a nord, nell'area di ampliamento, con la realizzazione di capannoni coperti;
- 3) Mantenimento di via Campardone come strada storica;
- 4) Divieto, nel piano per l'ex cava Pradal, di un insediamento di qualsiasi attività di smaltimento e possibilità di realizzazione di capannoni inerenti all'attività della ditta SMT solo sotto piano campagna.

La controdeduzione recita:

- 1) La proposta di spostamento dell'area per gli automezzi non è da ritenersi condivisibile in quanto deve essere funzionale all'accesso viario previsto a nord;
- 2) Si condivide quanto osservato precisando che la scheda normativa adottata prevede già lo spostamento dell'attività produttiva nella porzione nord dell'ambito produttivo mediante la realizzazione di un capannone coperto;
- 3) Si precisa che il PI adottato, con riferimento a via Campandone, mantiene in cartografia l'indicazione di viabilità e pertanto non ne prevede l'eliminazione;
- 4) Si condivide la richiesta di consentire l'attività della SMT nell'ambito dell'ex cava Pradal. Si rinvia a quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.10 che abbiamo già visto.

La proposta della Giunta al Consiglio comunale è di osservazione parzialmente accoglibile.

CONS. FASCILLA:

Si accettano tre punti, non si accetta il primo punto, mi si può spiegare perché? Perché parzialmente accoglibile questa osservazione e non completamente accoglibile?

DOTT. GOBBO:

Mi rendo conto che l'accesso viario per l'area in oggetto avviene attraverso l'ambito della Campandone; localizzare un parcheggio dalla parte opposta dell'ambito produttivo, dell'ambito sottoposto a zona D, diventava funzionalmente poco condivisibile, quindi noi già nella scheda di progetto prevediamo proprio l'allontanamento dal confine sud, quindi spostando verso nord, verso il Campandone. Sappiamo tutti che l'accesso avviene dal cul de sac previsto sempre a confine con il Campandone, quindi l'area di manovra e di sosta degli automezzi deve essere limitrofa, deve essere vicino al cul de sac, quindi all'accesso proprio all'attività produttiva. È per questo che si condividono i restanti tre punti, ma il primo punto non è condivisibile.

VICE SINDACO:

Qualcun altro? Passiamo allora alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "parzialmente accoglibile" l'osservazione n. 14,

con n. 8 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Fascilla Nicoletta) e n. 2 astenuti (Sindaco, Bianchini Maria Grazia) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 9,

il Consiglio delibera di accogliere parzialmente l'osservazione

Scheda osservazione n. 15, data 09/09/2012, protocollo 8382, presentata dall'Ufficio tecnico.

VICE SINDACO:

Oggetto dell'osservazione. Qui sono tutti articoli specifici, volete che vi li legga o passiamo direttamente alla controdeduzione?

La controdeduzione dice:

Si propone di condividere i contenuti dell'osservazione in quanto volti ad una migliore esplicitazione e conseguente ad una corretta applicazione dei contenuti normativi e cartografici del piano. Tuttavia all'art. 50, comma 7, si propone una Ds (distanza dalle strade) minima pari a 3 metri lineari in conformità con il regolamento settoriale redatto dall'AVEPA.

Volevo specificare che questi sono tutti adeguamenti normativi dell'ufficio tecnico, di forma principalmente.

C'è qualcuno che ha qualche osservazione da fare? Passiamo alla votazione. La proposta naturalmente è di osservazione accoglibile.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "accoglibile" l'osservazione n. 15,
con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti
n. 10,
il Consiglio delibera di accogliere l'osservazione.

Scheda osservazione n. 16, data 10/09/2012, protocollo 8424, presentata da Panzarino Pietro.

CONS. FASCILLA: si allontana dalla sala dichiarando di doversi astenere ai sensi dell'art. 39 del regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale (*presenti n. 10*)

VICE SINDACO:

Oggetto dell'osservazione:

Con riferimento alla tavola 4b centri storici - capoluogo, via Feletti:

- 1) stralcio dell'indicazione di passaggio pedonale che taglia l'angolo di via Feletti in quanto imporrebbe la demolizione del muro d'angolo in sassi e l'eliminazione della pianta d'alloro esistente;
- 2) eliminazione dell'area per contenitori di RSU in quanto non più attuale stante il sistema di raccolta porta a porta dei rifiuti;
- 3) modifica del punto luce identificato come di "progetto" in "esistente";
- 4) modifica dell'accesso carraio alla proprietà identificato come "di progetto" ma di fatto "esistente".

La controdeduzione:

- 1) Risulta opportuno adeguare l'elaborato cartografico mediante lo stralcio dell'indicazione passaggio pedonale in quanto si pone in contrasto con elementi sottoposti a salvaguardia e tutela dalla stessa normativa di PI (muri in sasso e alberature);
- 2-3-4) Trattasi di disposizioni puntuali mutate dal PRG previgente che necessitano essere aggiornate rispetto allo stato dei luoghi ed alle condizioni attuali. Si prende atto di quanto richiamato nell'osservazione, procedendo quindi all'adeguamento cartografico.

La proposta della Giunta al Consiglio è di osservazione accoglibile.

Se qualcuno ha qualcosa da dire. Possiamo passare alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "accoglibile" l'osservazione n. 16,
con n. 9 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 10 e votanti n.
9,
il Consiglio delibera di accogliere l'osservazione.

Rientra il Consigliere Fascilla Nicoletta (presenti n.11)

Scheda osservazione n. 17, data 10/09/2012, protocollo 8425, presentata da Armellin Danilo e Luisa, Feletti Maria Giuseppina, Roveda Ilia, Salvador Loretta, Zanette Marisa.

VICE SINDACO:

Oggetto dell'osservazione:

In riferimento al prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale:

- 1) art. 9, comma 1: modifica dell'orientamento geografico est-ovest degli edifici nel rispetto

dell'andamento orografico;

2) art. 10, comma 2: modifica della maggiore altezza del fronte nord rispetto al fronte sud al fine di ottenere un orientamento e/o un'inclinazione della copertura...

CONS. FASCILLA:

Posso interromperti? Siccome l'abbiamo anche per le osservazioni dell'ufficio tecnico, però siccome qui la risposta è stata data, n. 1 c'è la sintesi e poi c'è la risposta alla controdeduzione, forse sarebbe più efficace contemporaneamente si legge punto 1 osservazione, punto 1 la controdeduzione, capiamo di più di sicuro, non si fa confusione, non è una perdita di tempo.

VICE SINDACO:

Leggo l'osservazione e il dottor Gobbo legge la controdeduzione, facciamo così.

1) Art. 9, comma 1: modifica dell'orientamento geografico est-ovest degli edifici nel rispetto dell'andamento orografico.

DOTT. GOBBO:

Si condivide proponendo l'adeguamento con riferimento all'andamento orografico.

VICE SINDACO:

2) Art. 10, comma 2 modifica della "maggiore altezza del fronte nord rispetto al fronte sud al fine di ottenere un orientamento e/o un'inclinazione della copertura favorevole allo sfruttamento degli apporti energetici solari"

DOTT. GOBBO:

Si condivide proponendo l'inserimento della seguente frase dopo la parola "solari" "purché in coerenza con la tradizione e la tipologia architettonica locale".

VICE SINDACO:

3) Art. 10, comma 2: modifica riguardante i portici in quanto non costituiscono un elemento tipologico riscontrabile nel territorio, se non negli annessi rustici adibiti a ricovero di animali e attrezzi per l'agricoltura.

DOTT. GOBBO:

Si condivide quanto evidenziato poiché trattasi di requisiti teorici generali volti all'ottenimento di una maggiore efficienza termica, si propone l'inserimento della parola "eventuale" prima di "realizzazione".

VICE SINDACO:

4) Art. 15, comma 2: modifica sulle previsioni per i tetti a due falde di sporti non sporgenti sui fianchi e con profondità sui fronti determinati dalla tecnica costruttiva e dal materiale impiegato.

DOTT. GOBBO:

Si condivide il contenuto poiché coerente con le tipologie presenti nel territorio comunale, si propone di prescrivere il mantenimento degli sporti esistenti per le ZTO A e A1 e per gli edifici sottoposti a tutela.

VICE SINDACO:

5) Maggiore specificazione relativamente a indicazioni "in sintonia con l'ambiente, coerenti con la tradizione e la tipologia architettonica locale, secondo tecniche e modalità tradizionali, corrispondenti alla tradizione locale" in quanto fanno riferimento generico ad una tipologia non definita e di difficile applicazione.

DOTT. GOBBO:

Non si condivide in quanto, in assenza di una propedeutica analisi tipologica puntuale, l'indicazione consente una maggiore flessibilità applicativa per il progettista dell'intervento.

VICE SINDACO:

6) Capitolo 5, art. 27, comma 2: divieto di installazione di impianti fotovoltaici nelle ZTO A e A1 in quanto entità omogenea per tipologia di coperture.

In riferimento all'appendice al prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

DOTT. GOBBO:

Non si condivide il divieto proposto. Si propone di adeguare il testo normativo prevedendo per gli edifici con grado di tutela 4 e 5 la possibilità di installazione del coppo fotovoltaico.

VICE SINDACO:

7) Art. 1, punto 3, comma 1: sostituzione della parola "evitare" con "vietare" in quanto le coperture piane o con falde rivolte verso l'interno sono incongrue e pertanto da vietare.

DOTT. GOBBO:

Si condivide proponendo l'adeguamento normativo.

VICE SINDACO:

8) Art. 1, punto 3, comma 4: inserimento anche della tipologia in legno. Le tipologie esistenti presentano sporti non sporgenti sui fianchi e sporgenze sui fronti determinati dalla tecnica costruttiva e dal materiale impiegato (legno, pietra, laterizio).

DOTT. GOBBO:

Si condivide l'inserimento della tipologia del legno rinviando al punto 4 per quanto osservato e condiviso in riferimento agli sporti.

VICE SINDACO:

9) Art. 1, punto 3, comma 6: divieto sulle parti ampliate di realizzare nuovi balconcini non coerenti con la tradizione e la tipologia architettonica locale.

DOTT. GOBBO:

Si condivide quanto osservato vietando i nuovi balconcini in assenza di un'analisi tipologica puntuale, in coerenza con la tradizione e la tipologia architettonica locale.

VICE SINDACO:

10) Art. 1, punto 3, comma 10: specificazione riguardante lo sviluppo (centimetri 33) delle grondaie e divieto di installazione di grondaie laterali e scossaline lungo la falda.

DOTT. GOBBO:

Non si ritiene opportuno in sede prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale di prescrivere le dimensioni delle grondaie. Si condivide il divieto di installazione di grondaie laterali lungo la falda.

VICE SINDACO:

11) Art. 1, punto 4, comma 10: divieto di costruzione di rampe all'interno dei centri storici.

DOTT. GOBBO:

Non si condivide la proposta di divieto di rampe in quanto disciplinate con prescrizioni finalizzate a minimizzare l'alterazione del contesto architettonico-ambientale. Si propone inoltre di limitare la possibilità di costruzione di rampe su edifici con grado di tutela 4 e 5, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici.

VICE SINDACO:

12) Art. 1, punto 5, comma 3: possibilità di conservazione degli intonaci originari anche nella loro caratteristica colorazione in assenza di tinteggiatura.

DOTT. GOBBO:

Si condivide la possibilità di conservazione degli intonaci originari anche in assenza di tinteggiatura, integrando il testo normativo.

VICE SINDACO:

13) Art. 1, punto 5, comma 6: modifica dello spessore delle soglie delle finestre da 8-10 centimetri a 14-15 centimetri anche per le riquadrature.

DOTT. GOBBO:

Si prende atto e si integra il testo normativo.

VICE SINDACO:

14) Art. 1, punto 6, comma 7: stralcio della previsione di strutture a sbalzo di metallo e vetro in quanto elementi avulsi dall'architettura tradizionale.

DOTT. GOBBO:

Non si condivide quanto osservato in quanto consiste in una struttura leggera funzionale avente larghezza massima pari al foro e profondità di metri lineari 1,00.

VICE SINDACO:

15) Art. 1, punto 8, comma 1: modifica in conformità a quanto osservato al punto 6. In riferimento alle norme tecniche operative.

DOTT. GOBBO:

Si rimanda al precedente punto 6.

VICE SINDACO:

16) Art. 50, comma 14: adeguamento pendenza del tetto compresa tra il 35% e il 45% con quanto previsto dall'art. 15, comma 2 del prontuario, cioè 40%.

DOTT. GOBBO:

Si condivide con quanto osservato prescrivendo la pendenza del 40% per gli edifici con grado di tutela, per quelli ricadenti nelle zone A, nelle zone A1 e nelle zone E, in caso di nuova edificazione, demolizione con ricostruzione e rifacimento strutturale del tetto.

VICE SINDACO:

17) Parte I, titolo 3, zone vincolate e fasce di rispetto. Art. 8, comma 1: completamento dell'elenco degli edifici sottoposti a tutela con altre emergenze architettoniche del territorio e stralcio dallo stesso degli edifici di proprietà privata. Redazione elenco dei manufatti di carattere devozionale da tutelare.

DOTT. GOBBO:

Non si condivide l'osservazione in quanto altre emergenze architettoniche del territorio sono riportate nel repertorio normativo con i relativi gradi di tutela. Si condivide lo stralcio dall'elenco degli oratori di proprietà privata e si rinvia a successive varianti al PI la stesura dell'elenco dei manufatti di carattere devozionale da tutelare (vedasi osservazione successiva n. 27).

VICE SINDACO:

18) Parte I, titolo 1, art. 37, comma 1: completamento dell'elenco degli ambiti di valore paesaggistico in quanto non comprende significative zone di elevato pregio paesaggistico.

DOTT. GOBBO:

Non si condivide quanto richiesto rinviando ad una successiva variante specifica al PI l'eventuale individuazione di ulteriori zone di elevato pregio paesaggistico.

VICE SINDACO:

19) Art. 29, comma 23, lett. d): esclusione, anche per il grado 4, della possibilità demolizione con ricostruzione mediante cambio di sedime e aggiunta della frase *"con gli stessi caratteri tipologici per forma del tetto, fonometrie e materiali"*.

DOTT. GOBBO:

Si condivide l'esclusione, anche per il grado 4, della possibilità demolizione con ricostruzione mediante cambio di sedime mantenendo gli stessi caratteri tipologici per forma del tetto, sedime, fonometrie e materiali.

VICE SINDACO:

20) Art. 29, comma 39: aggiunta alla fine *"con lo stesso materiale"*.

DOTT. GOBBO:

Si condivide quanto osservato.

VICE SINDACO:

21) Art. 50, comma 17: presenza con l'abrogazione delle schede norma delle aziende agricole di un vuoto normativo sine die in attesa di una successiva variante.

DOTT. GOBBO:

Premesso che le schede norma delle aziende agricole sono state redatte ai sensi degli articoli 3, 4 e 6 della Legge regionale 24/85, allegate alle NTA del PRG vigente e approvate nel dicembre del 1997 e visti l'art. 49 della Legge 11/2004 al comma 1, punto d) e l'art. 48 della Legge 11/2004 "disposizioni transitorie", si ritiene che già con l'entrata in vigore del PAT e del PI implicitamente tali previsioni insediative in zona agricola siano superate e quindi non attuabili, in quanto la legge ispiratrice è stata abrogata con la Legge regionale 11/2004. Fino all'approvazione di una successiva variante al PI per le aziende agricole l'edificabilità è normata dai restanti commi dell'art. 50, in attuazione dell'art. 43 e 44 della Legge regionale 11/2004, in particolare dai commi n. 6, 9 e 14, che disciplinano le modalità edificatorie. È doveroso precisare che gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, destinati alla residenza e a strutture agricolo-produttive, sono assoggettati al rispetto delle norme e dei vincoli paesaggistico-ambientali.

VICE SINDACO:

22) Titolo 4, art. 20, comma 3 e art. 21, comma 3: l'estensione della formazione di PUA, anche in zone non assoggettate in tal senso dal PI, comporta la rinuncia a pianificare la crescita del territorio.

DOTT. GOBBO:

Non si condivide quanto osservato in quanto la disposizione normativa consente di inserire in una progettazione urbanistica unitaria anche aree limitrofe, consentendo di conseguenza una maggiore flessibilità attuativa delle previsioni di piano.

VICE SINDACO:

23) Titolo 3, art. 11, comma 5 Rete Natura 2000: sostituzione del verbo "potrà" con "dovrà".

DOTT. GOBBO:

Non si condivide quanto osservato poiché si ritiene opportuno dare la facoltà al Comune di richiedere l'esecuzione di un monitoraggio sulla base della tipologia di intervento.

VICE SINDACO:

24) Titolo 3, art. 19, comma 1, lett. d): sostituzione del verbo "è consigliabile" con "si dovrà".

DOTT. GOBBO:

Si dissente dalla proposta di modifica in quanto l'intero articolo è stato condiviso con gli enti competenti e sottoposto a parere preventivo.

VICE SINDACO:

25) Parte II, titolo I, capo I, art. 32, comma 10: mancata tutela della rete ecologica in quanto è consentita in maniera non differenziata e senza parametri limitativi la costruzione di locali di servizio e altro non meglio specificato.

DOTT. GOBBO:

Si condivide l'osservazione prevedendo l'inserimento dei seguenti parametri edificatori: superficie coperta massima metri quadri 25, altezza 3 metri lineari, distanza dai confini 5 metri, distanza dalle strade 10 metri.

VICE SINDACO:

26) Parte II, titolo I, capo I, art.33, comma 9: diminuzione del carico edificatorio di 500 metri cubi in quanto eccessivo per le limitate dimensioni dell'area interessata, sacrificando inoltre la funzione principale destinato a parco ricreativo.

DOTT. GOBBO:

Data la dimensione dell'area e la destinazione d'uso non si ritiene condivisibile la proposta di modifica. Si propone di rinviare la possibilità edificatoria dell'ambito alla disciplina delle ZTO Fc (vedasi art. 56 NTO e la relativa osservazione n. 32, punto 1).

VICE SINDACO:

27) Formulazione poco chiara dei seguenti articoli: art. 19, comma 3; art. 29, comma 36; art. 42, comma 6; art. 45, comma 6 (ove siano a cielo aperto); art. 50, comma 15, dove frontalmente sembra indicare il lato più corto e lateralmente quello più lungo in contrasto con quanto specificato in altri articoli, (per esempio l'art. 14).

DOTT. GOBBO:

Si condivide la richiesta di specificazione mediante un inserimento di "ove necessario" all'art. 42, comma 6, e la correzione all'art. 50, comma 15.

VICE SINDACO:

28) Correzione del rinvio ad articoli che non contengono le precisazioni indicate: art. 22, comma 4

con rinvio all'art. 85 anziché 86; art. 29, comma 38 con rinvio all'art. 43 anziché 44.
In riferimento agli elaborati cartografici.

DOTT. GOBBO:

Si concorda provvedendo alla correzione del rinvio agli articoli.

VICE SINDACO:

29) Incongruenze tra retinature e simboli in cartografia e legenda.

DOTT. GOBBO:

Trattasi di richiami cartografici generici e pertanto tecnicamente non valutabili. Si rinvia alle altre proposte di adeguamento cartografico degli elaborati.

VICE SINDACO:

L'osservazione si conclude qui e anche le controdeduzioni.

La proposta della Giunta è di osservazione parzialmente accoglibile.

CONS. BIANCHINI:

Pur riconoscendo che è stato fatto un lavoro di acquisizione pregevole delle sollecitazioni venute da questa osservazione, ci sono alcune cose che secondo me non sono state accettate potevano esserlo. La prima: la mancata acquisizione del divieto di costruire degli interrati in zona A. Io sono convinta che la costruzione di rampe o comunque di strutture interrato in zona A distruggano quelle piccole aree scoperte all'interno dei borghi che riducono di fatto degli spazi pluriuso. Quando poi queste strutture interrate vengono fatte sotto l'edificio demolito diciamo che contribuiscono a determinare la demolizione e se gli edifici potenzialmente interessati da questa demolizione, perché di grado 4 e 5, costituiscono il 67% degli edifici esistenti, io credo che stiamo intervenendo pesantemente sui nostri centri storici, e su questo non sono d'accordo. Poi c'è il problema... Prego?

ASS. BAGGIO:

Piacerebbe vederli sistemati.

CONS. BIANCHINI:

C'è modo e modo di sistemare. Si può sistemare senza distruggere. Poi c'è il problema delle schede ex Legge 24, sono state abrogate tout court. Io credo che ci fosse lo spazio per mantenerle, anche se è stata abrogata la Legge 24 dalla Legge 11. Ho già avuto modo di esprimere questo mio parere, sono d'accordo che vanno aggiornate, adeguate, in relazione alle nuove esigenze, però credo che abbiano prodotto quasi un embrione di quel prontuario normativo che scorrendole, dottor Gobbo, erano quasi in nuce quello che abbiamo cercato di fare con il prontuario della qualità architettonica. E Forse con le parole non ci siamo riusciti quanto invece riuscivano quegli esempi, quelle esemplificazioni presenti in queste schede. io credo che abbiamo mancato un'opportunità, per cui riconosco il lavoro, però penso che queste due cose avremmo potuto acquisirle migliorando la qualità degli interventi in questo paese, di cui diciamo di voler valorizzare l'esistente. Grazie.

VICE SINDACO:

La risposta al dottor Gobbo.

DOTT. GOBBO:

Per quanto riguarda il primo punto osservato. Con questa proposta di modifica limitiamo una possibilità che era molto più ampia, che veniva data dal testo adottato, quindi andiamo nella direzione da lei illustrata, sebbene giustamente lei dice che il 67% degli edifici esistenti hanno grado 4 e 5.

Bisogna ricordare che gli edifici con grado 5 possono essere demoliti e ricostruiti. Per quanto riguarda invece le schede, abbiamo già avuto occasione nella fase di redazione del piano di confrontarci nel tema, pur avendo due opinioni diverse in merito. Qui confermo quanto emerso in un confronto con l'ufficio tecnico e con il nostro legale, il quale ha indirizzato anche la scelta fatta nel piano adottato e riconfermata nel testo delle controdeduzioni. Lei come ha detto in passato non è d'accordo con questa interpretazione normativa da parte del nostro legale di fiducia.

CONS. BIANCHINI:

Mi scusi, ma anche la Legge 80 del 1980 è stata abrogata dalla Legge 11, per traslato dovevano essere abrogate anche le schede dei centri storici?

DOTT. GOBBO:

Ma c'è una differenza sostanziale, perché la legge 80 viene abrogata e i contenuti vengono recepiti dalla Legge 11, per quanto riguarda invece l'edificabilità in zona agricola la Legge 24 dell'85 non è stata assorbita dalla Legge 11, ma la Legge 11 ha cambiato i presupposti edificatori in zona agricola, quindi c'è una sostanziale differenza tra le due abrogazioni dei dispositivi normativi.

CONS. BIANCHINI:

Secondo lei se il Sindaco avesse voluto mantenere queste schede poteva?

DOTT. GOBBO:

Molti Comuni dove stanno elaborando, stanno redigendo questi piani degli interventi, in maniera indiretta mantengono in vita queste schede, però nel momento in cui il proprietario, il coltivatore diretto presenta un progetto di intervento nella propria azienda, secondo gli indirizzi della Legge 24, l'ufficio tecnico dovrebbe dire: no, sono cambiati i principi edificatori, tu ti devi adeguare alla Legge 11/2004, agli artt. 44 e 45 e alla norma transitoria dell'art. 50. Se noi avessimo mantenuto in piedi quella scheda normativa ci sarebbe stata una conflittualità tra disposizioni edificatorie non più confermate dall'attuale legge urbanistica, perché sono cambiati proprio i principi e i criteri edificatori, quindi sarebbe nato un contrasto indiretto, a valle del procedimento, perché non tutti i Comuni fanno piani di interventi, non dico omnnicomprensivi, ma generali, che cercano di dare un testo unico normativo, una cartografia unica nelle varie scale. Molti Comuni intervengono con varianti puntuali e parziali, quindi a macchia di leopardo, creando magari questi o vuoti normativi o contrasti normativi. Nei Comuni dove ho la fortuna di lavorare si cerca di adeguare il tutto a un'unica legge di riferimento e con una disposizione e una serie di elaborati congruenti e coerenti tra di loro.

CONS. FASCILLA:

Ho fatto i complimenti alla signora per l'osservazione presentata poco fa, devo fare i complimenti anche a questi cittadini che hanno presentato queste osservazioni. Noto che l'attenzione è stata rivolta nell'accettare almeno parzialmente alcune osservazioni, però più di metà non vengono considerate. In particolare, soprattutto quella ad esempio delle rampe, secondo me è molto significativa. Non mi soffermo perché si è soffermata già la Consigliera, per cui per me questa osservazione andrebbe accolta completamente, per cui io non posso votare, pur apprezzando, non posso votare per il parzialmente, io sono per l'accoglimento totale.

VICE SINDACO:

La ringrazio Consigliere Fascilla. Ci sono altri interventi?

Passo alla votazione. Si vota per la proposta della Giunta di osservazione parzialmente accoglibile.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "parzialmente accoglibile" l'osservazione n. 17.

con n. 8 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Fascilla Nicoletta) e n. 2 astenuti (Sindaco, Bianchini Maria Grazia) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 9,
il Consiglio delibera di accogliere parzialmente l'osservazione

VICE SINDACO:

Se siete d'accordo sospendiamo la seduta per dieci minuti, fino alle nove e mezza. Dieci minuti di sospensione. Grazie.

La seduta viene sospesa alle ore 21.20 circa

Alla ripresa, alle ore 21.35 circa, sono presenti n. 11 consiglieri come ad inizio di seduta.

VICE SINDACO:

Passiamo alla scheda osservazione n. 18.

Scheda osservazione n. 18, data 10/09/2012, protocollo 8426, presentata da Gava Mario, Salvador Giuliano, Posocco Riccardo.

VICE SINDACO:

Se c'è qualcuno che è incompatibile.

Oggetto dell'osservazione:

Con riferimento alle previsioni del PI per l'area ex IPSA in località Menarè:

- 1) Realizzazione degli interventi previsti senza la subordinazione alla previa realizzazione delle opere previste dalla VPRG approvata con DPGR n. 58/2010 (come indicato nel PAT);
- 2) Illegittimità delle modifiche introdotte con riguardo alla normativa di attuazione delle UMI e in particolare quelle previste relativamente all'inviluppo della nuova edificazione, alla possibilità di modifica piani volumetrica con PUA, all'altezza massima delle costruzioni, alle destinazioni d'uso previste;
- 3) Mancanza di riferimenti alla salvaguardia del fabbricato storico "edificio ad archi".

Le controdeduzioni sono le seguenti:

1-2) Non si ritiene condivisibile quanto osservato in quanto non risulta che il PI consenta l'intervento svincolato dal previa realizzazione delle opere pubbliche già previste. Infatti nell'allegato A della scheda normativa 2, prescrizioni generali, ultimo paragrafo, si prescrive che quale onere aggiuntivo connesso allo sviluppo edificatorio delle aree oggetto della scheda normativa n. 2 è prevista la realizzazione, a cura e spese del soggetto attuatore, delle seguenti opere di interesse generale: 1) riorganizzazione dell'intersezione tra la strada statale n. 51 "di Alemagna", via Baracca e gli accessi alla zona industriale del Comune di Vittorio Veneto (via Mattei) e Conegliano, mediante realizzazione di una rotatoria; 2) sistemazione dell'incrocio di via Menarè mediante la realizzazione di ulteriori corsie di manovra, ad integrazione e supporto dell'esistente incrocio semaforico. Ad integrazione di quanto ora precisato si richiama altresì la controdeduzione dell'osservazione n. 21, che sarà prossima.

Tutto ciò peraltro non significa che il PI non possa, alla luce delle esigenze già vagliate e normate dal PAT, introdurre modifiche di dettaglio e quindi non sostanziali rispetto a quanto previsto dal precedente PRG. Invero è nella facoltà del PI, in conformità all'art. 18 della Legge regionale 11/2004 "individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici" e "individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi". Rispetto al PRG vigente il PI adottato ha apportato modifiche parziali e ulteriori specificazioni volte al miglioramento della disciplina della scheda normativa vigente, rendendola nel previsto rispetto del carico insediativo più flessibile e attuabile. Si ribadisce ancora che ciò che interessa è in primo luogo la realizzazione delle opere pubbliche, per cui fermo detto principio modifiche non sostanziali alla

previgente disciplina si spiegano per il fatto che il PI, essendo posteriore di oltre due anni alla variante al PRG di cui all'accordo di programma ha studiato l'intera problematica, e ha ritenuto l'opportunità di apportare interventi migliorativi, tali da rendere l'edificazione più flessibile anche in vista di futuri mutamenti dei quadri di riferimento del tipo socio-economico.

3) L'assunto tende a far credere che per quanto concerne il c.d. "edificio ad archi" non si sarebbe tenuto presente la problematica conseguente al vincolo gravante sull'edificio. A tal fine sarà sufficiente ricordare che il vincolo storico culturale è sempre a monte della normativa edilizia e prevale sulla stessa, per cui la salvaguardia dell'edificio è già stata prevista in conformità al vincolo ministeriale.

La proposta della Giunta al Consiglio è di osservazione non accoglibile.

CONS. FASCILLA:

I ricorrenti, gli osservanti, fanno presente che mentre nel PAT è confluito tutto quello che c'era nell'accordo di programma, vale a dire il centro commerciale, ma anche un nutrito elenco di opere, qui nel PI noi non troviamo riferimento a tutte quelle opere, troviamo il riferimento solo a due opere, vale a dire la rotatoria di accesso alla zona industriale e la sistemazione dell'incrocio di via Menarè. Loro chiedono che vengano messe, io chiedo come mai non ci sono anche la pista ciclabile e tutte le altre?

VICE SINDACO:

Può rispondere il dottor Gobbo.

DOTT. GOBBO:

Le opere sono riportate in cartografia, quindi le opere ci sono, la viabilità di progetto riguardante la rotatoria a confine con i Comuni di Vittorio Veneto e Conegliano è riportata, la sistemazione dell'intersezione via Roma e la Statale 51, c'è, e c'è anche il tratto con la grafia di pista ciclabile, c'è anche nel tratto verso il centro di Colle Umberto. Qui nella scheda normativa riguardante il centro commerciale sono state riportate le opere in capo al privato, le opere in capo al soggetto attuatore e sono state elencate nelle prescrizioni generali.

CONS. FASCILLA:

Dovrebbe tener conto non solo delle opere in capo al privato, dovrebbe anche elencare le opere che non sono in capo al privato. La pista ciclabile ad esempio verso Conegliano, che non la fa il privato, non è elencata, però è un'opera strettamente legata alle altre. Loro osservano che l'elenco non è completo perché dicono: ci sono solo quelle due e non sono solo quelle due. Per cui io ritengo accoglibile la loro osservazione. Ancora, un'altra cosa che loro dicono. L'edificio ad archi è vero che è segnato sulla cartografia come edificio vincolato, per carità, però in quale stato è? Andate a guardarlo, andate a vederlo in che condizioni è, e non è che c'è nessun tentativo di metter mano, almeno a frenare il degrado. Il centro commerciale sta sorgendo, ma l'edificio ad archi sta crollando, non so cosa salveranno quando decideranno di intervenire su quell'edificio, cosa troveranno per riuscire poi a salvare. Per di più sono inserite le opere, però non sono inserite tutte, sono inserite solo quelle due e non sono previsti i tempi di realizzazione. Questi cittadini chiedono che si metta a posto almeno da questi punti di vista e mi sembra condivisibile la loro richiesta, per cui io non condivido assolutamente la proposta di non accoglibile.

DOTT. GOBBO:

Qua bisogna partire dal fatto che si è intervenuti su una scheda vigente, sulla quale sono state apportate delle modifiche non sostanziali, che riguardano proprio l'adeguamento e l'aggiornamento dei contenuti della scheda normativa non di carico edificatorio, ma proprio di contenuti per rendere attuabile e più flessibile una scheda normativa già vigente. Noi partiamo dalla scheda normativa

derivante da quella variante fatta a seguito dell'accordo di programma del 2010. Non si mette in discussione l'accordo di programma, dove definisce già chi deve far cosa, è un accordo che interessa più soggetti attuatori, tra cui un privato e più enti pubblici. Con la scheda normativa noi andiamo a fare delle parziali modifiche, e ripeto, non sostanziali, ma proprio per renderla attuabile dopo due anni dall'approvazione dell'accordo di programma; la previsione urbanistica per quell'intervento, il cosiddetto centro commerciale, è andata a modificare e ad aggiornare una scheda normativa già vigente. L'elenco delle opere quindi sono le opere che sono in carico al soggetto attuatore, fermo restando... L'accordo di programma sta a monte, questo penso che lo sappiamo tutti, il PAT recepisce i contenuti, il PI è "figlio di", figlio del PAT, il PI per quanto riguarda l'accordo di programma va a fare delle specificazioni puntuali, e ripeto, non sostanziali, per quanto riguarda la scheda normativa.

CONS. FASCILLA:

Non proprio modifiche non sostanziali perché sono stati cambiati alcuni parametri di altezza, di inviluppo, quindi non è che proprio non sono modifiche sostanziali, però quello che dico io, se si intendeva fare le modifiche sulla scheda norma e si ignorano tutti gli altri elementi, perché?

ASS. BAGGIO:

A livello urbanistico all'interno della scheda normativa che disciplina quell'ambito, che fa capo ad un soggetto privato, vengono richiamati anche gli obblighi per quanto riguarda la realizzazione delle opere, cioè sono correlati insieme anche ai tempi, perché comunque la copertura della struttura commerciale è legata alla previa autorizzazione delle opere viabilistiche.

CONS. FASCILLA:

Di tutte le opere, non solo di quelle due. C'era un elenco nell'accordo di programma lungo, voi avete detto che si fanno tutte queste opere, adesso se ne vedono solo due.

ASS. BAGGIO:

Per quanto riguarda le opere pubbliche noi le abbiamo anche nel piano opere pubbliche quelle che competono al Comune, c'è un progetto esecutivo approvato.

CONS. FASCILLA:

Sì, ma anche ad altri Comuni, anche all'ANAS.

ASS. BAGGIO:

E' un percorso diverso, che è esterno a quello urbanistico. Noi stasera parliamo di uno strumento urbanistico che viene disciplinato, che puntualizza alcuni ambiti e le schede normative del centro commerciale, le opere vengono richiamate all'interno della cartografia, tutte quante le opere vengono chiamate all'interno della cartografia, ma dal punto di vista urbanistico non vengono disciplinate là dentro. L'opera pubblica di via Roma l'abbiamo all'interno del piano opere pubbliche.

VICE SINDACO:

Il PI come diceva il dottor Gobbo non va ad intaccare l'accordo di programma che resta comunque sempre la pietra miliare a monte; quindi questo PI va a variare la scheda che è relativa al privato.

DOTT. GOBBO:

Va ad apportare delle modifiche che per alcuni possono essere parziali - per lei e per i propri motivi non sono così parziali e marginali - va ad attuare, a rendere più flessibili, maggiormente gestibili a livello progettuale le indicazioni già previste con quella variante del 2010, derivante dalla sottoscrizione dell'accordo di programma tra pubblico-privato, tra vari enti, tra cui la Provincia, la Regione Veneto. Nella scheda normativa che va ad attuare l'ambito di recupero, di riqualificazione dell'ex IPSA vengono chiamate in causa le opere pubbliche che il privato deve fare, le altre opere

pubbliche sono presenti in cartografia in quanto riguardano il tematismo della viabilità di progetto, quindi si tratta di rotatorie, intersezioni da sistemare, nuove piste ciclopedonali, però non possono rientrare nella scheda progettuale normativa, tenendo conto che a monte rimane quanto stabilito dall'accordo di programma, il quale viene richiamato e fatto proprio dallo strumento strutturale che è il nostro PAT.

VICE SINDACO:

Passo alla votazione. La proposta della Giunta al Consiglio comunale è di osservazione non accoglibile.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "non accoglibile" l'osservazione n. 18,

con n. 9 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Fascilla Nicoletta) e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,

il Consiglio delibera di non accogliere l'osservazione

Scheda osservazione n. 19, data 10/09/2012, protocollo 8427, presentata da Oikein srl.

VICE SINDACO:

L'oggetto dell'osservazione è lo stesso dell'osservazione n. 6.

Chiedo che chi è incompatibile si astenga.

ASS. BAGGIO:

Mi astengo io su questa osservazione.

VICE SINDACO:

La controdeduzione è sempre la stessa, è quella che abbiamo già visto. La proposta della Giunta al Consiglio comunale è di osservazione parzialmente accoglibile.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "parzialmente accoglibile" l'osservazione n. 19,

con n. 7 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Fascilla Nicoletta) e n. 3 astenuti (Sindaco, Baggio Enos, Bianchini Maria Grazia) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 8,

il Consiglio delibera di accogliere parzialmente l'osservazione

Scheda osservazione n. 20, data 11/09/2012, protocollo 8534 (pervenuta in data 10/09/2012), presentata da Tonon spa.

VICE SINDACO:

Oggetto dell'osservazione:

Modifica dell'art. 46, comma 4 delle NTO del PI, nel rispetto degli indici di edificabilità di zona e di ogni altro parametro edificatorio come segue (integrazione in corsivo):

"Per gli edifici esistenti legittimati e non sottoposti a grado di protezione, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 3, c. 1, lett. a), b), c) e d) del DPR n. 380/01, *nonché di demolizione dell'esistente e nuova costruzione con sagoma e sedime diverso*, mantenendo la superficie esistente o ampliando/a sino al raggiungimento degli indici di zona".

La controdeduzione:

Si condivide quanto osservato nell'istanza poiché trattasi di un'esplicitazione delle disposizioni specifiche dell'articolo delle NTO. L'integrazione proposta si dimostra coerente con l'obiettivo di

incentivazione degli interventi di recupero e riqualificazione del tessuto edilizio urbano esistente, e per tale motivo si propone l'integrazione del testo normativo. Nello specifico, data l'attuale destinazione d'uso (edificio dismesso) e la classificazione come elemento di degrado nell'elaborato b04 del PAT, si propone l'obbligo di PUA esteso all'ambito di proprietà.

La proposta della Giunta al Consiglio comunale è di osservazione accoglibile.

CONS. FASCILLA:

E' previsto un ampliamento dei volumi lì?

DOTT. GOBBO:

Nella verifica dell'istanza abbiamo visto che, ed era anche specificato all'interno dell'osservazione presentata, l'attuale volume è inferiore rispetto al limite massimo consentito dagli indici di zona, quindi l'ampliamento può essere attuato, realizzato, sempre nel limite massimo dell'indice di zona, che ricordo essere circa 1,15 o 1,25.

CONS. FASCILLA:

1,25.

DOTT. GOBBO:

1,25, grazie, quindi si mantiene. E' una previsione di piano già preesistente. Noi valutando anche che siamo alle porte di Colle Umberto, tenuto conto anche del fatto che si tratta di un edificio dismesso da qualche anno, abbiamo prescritto proprio l'obbligo di PUA per un intervento organico per recuperare quel manufatto, quell'edificio, visto che è anche una delle porte di ingresso del centro storico di Colle Umberto.

CONS. FASCILLA:

Noi saremo anche d'accordo sulla demolizione e il cambiamento di sedime, ma non sull'aumento di volume, proprio per la posizione in cui si trova.

DOTT. GOBBO:

Il volume era già, sarebbe stato da modificare l'indice edificatorio, non è stato preso in considerazione questo elemento.

VICE SINDACO:

Se non ci sono altri interventi.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "accoglibile" l'osservazione n. 20, con n. 9 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Fascilla Nicoletta) e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,
il Consiglio delibera di accogliere l'osservazione

Scheda osservazione n. 21, data 10/09/2012, protocollo 8536 (pervenuta in data 10/09/2012), presentata da Tonon spa.

VICE SINDACO:

Sono vari punti, quindi facciamo come prima (*lettura congiunta con dott. Gobbo*)

Osservazione: .

1) Correzione del refuso in calce ad ogni pagina della scheda normativa n. 2 "allegato A - norme attuative" mediante la sostituzione del numero di riferimento della scheda n. 6 con il n. 2.

DOTT. GOBBO:

Si concorda, trattandosi effettivamente di un refuso, come segnalato nella osservazione e quindi si provvede alla conseguente relativa integrazione/modifica migliorativa.

VICE SINDACO:

2) a: nella tavola 5.2., scheda normativa n. 2 - ATO R1.4 - ZTO Dc/1 - Dt/1 - S/1, modifica della voce della legenda nel seguente modo: "UMI 1a - ZTO Dc/1 - commerciale specifica per grande struttura di vendita e parchi commerciali";

b: nell'allegato A, norme attuative, modifica dell'indicazione della destinazione urbanistica relativa all'UMI 1a nel seguente modo: "ambito con classificazione Dc/1, specificamente destinato alla realizzazione di volumi a carattere commerciale per grandi strutture di vendita e parchi commerciali";

c: nell'allegato A, norme attuative, modifica dell'indicazione della destinazione d'uso prevista per l'UMI 1a nel seguente modo: "la zona è a specifica destinazione commerciale per grandi strutture di vendita e parchi commerciali, in cui sono ammesse le seguenti destinazioni: grandi strutture di vendita al dettaglio e centri commerciali, parchi commerciali ed attività complementari e di completamento della grande distribuzione, quali in via specificativa: sale di esposizione, show room; direzionale, uffici pubblici e privati; ristoranti, bar, mense, attività di intrattenimento; artigianato di servizio; alloggi per custode, per un volume complessivo massimo di metri cubi 1000".

3) Nell'allegato A, norme attuative, modifica della premessa nel seguente modo: "la scheda è costituita da n. 4 unità minime di intervento (UMI) meglio rappresentante nella tavola n. 5.2. così distinte: - UMI n. 1a: ZTO Dc/1 - commerciale specifica per grandi strutture di vendita e parchi commerciali - UMI n. 1b: ZTO Dc/1 - direzionale commerciale ricettiva e servizi; - UMI n. 2: ZTO Dt/1 - turistico ricettivo per strutture alberghiere; - UMI n. 3: ZTO S/1 - impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione

DOTT. GOBBO:

2-3) La proposta, a sua volta articolata nei successivi punti a), b) e c), chiede di stralciare dai testi normativi in essa indicati e sopra ricordati ogni accenno alla conservazione della destinazione direzionale. Non risulta per altro spiegata chiaramente la ragione del richiesto stralcio, per cui può intendersi che con esso si voglia richiedere la caratterizzazione della zona con la destinazione specificamente commerciale, e solo commerciale. Per contro, la destinazione criticata non è stata all'evidenza inserita a caso per mera ripetizione di una preesistente scelta pianificatoria, ma è stata voluta dal pianificatore per conservare alla zona una più ampia gamma di destinazioni, in modo da non pregiudicare future scelte legate all'eventuale evolversi del quadro socio-economico di riferimento. Conseguentemente si ritiene non accoglibili i punti 2 e 3.

VICE SINDACO:

4) Nell'allegato A, norme attuative, modifica relativa all'involuppo massimo nuova edificazione per l'UMI 1a, nel seguente modo: "sedime massimo individuato dalla lett. a) nella tavola n. 5.2. - scheda normativa n. 2, salvo PUA, salvo quanto previsto nelle modalità di intervento della presente scheda normativa"; modifica della previsione della modalità di intervento contenuta nella scheda normativa nel modo seguente: "l'edificazione all'interno di questa unità minima di intervento può attuarsi mediante intervento edilizio diretto qualora rispetti le prescrizioni planivolumetriche e di involuppo massimo del sedime della nuova edificazione. In alternativa e obbligatoriamente qualora l'edificazione avvenga in difformità dalle prescrizioni grafiche planivolumetriche e di involuppo massimo della nuova edificazione, l'edificazione all'interno di questa unità minima di intervento è assoggettata alla previa approvazione di strumento urbanistico attuativo (PUA)".

5) Nell'allegato A, norme attuative, modifica relativa all'involuppo massimo nuova edificazione per l'UMI 2 nel seguente modo: "sedime massimo individuato dalla lett. a) nella tavola n. 5.2. - scheda normativa n. 2, salvo PUA, salvo quanto previsto nelle modalità di intervento della presente scheda

normativa" e relativamente alle modalità di intervento previste per l'UMI n. 2 nel seguente modo: "l'edificazione all'interno di questa unità minima di intervento può attuarsi mediante intervento edilizio diretto qualora rispetti le prescrizioni planivolumetriche e di inviluppo massimo del sedime della nuova edificazione. In alternativa e obbligatoriamente qualora l'edificazione avvenga in difformità dalle prescrizioni grafiche planivolumetriche e di inviluppo massimo della nuova edificazione, l'edificazione all'interno di questa unità minima di intervento è assoggettata alla previa approvazione di strumento urbanistico attuativo (PUA).

DOTT. GOBBO:

4 e 5) La proposta modifica tende a semplificare l'applicazione pratica dell'intervento e quindi appare ragionevole, posto che appare in linea con la ratio che da anni si ritiene fondamentale dell'azione amministrativa, cioè quella di non appesantire il procedimento laddove ciò non venga giustificato da particolari ragioni di pubblico interesse. Nell'ipotesi particolare in esame non risulta che la semplificazione consenta di apportare modifiche sostanziali alla concreta disciplina prevista dell'area di intervento e quindi può essere ritenuta condivisibile. Conseguentemente, per quanto concerne nello specifico i paragrafi n. 4 e 5, l'osservazione può essere ritenuta accoglibile.

VICE SINDACO:

6) Relativamente alle prescrizioni generali la seguente modifica: "quale onere aggiuntivo connesso allo sviluppo edificatorio delle aree oggetto della scheda normativa n. 2 è prevista la realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore delle seguenti opere di interesse generale, esterne agli ambiti edificatori, i cui progetti sono agli atti del Comune: 1) riorganizzazione dell'intersezione tra la strada statale n. 51 "Alemagna", via Baracca e gli accessi alla zona industriale del Comune di Vittorio Veneto (via Mattei) e Conegliano, mediante realizzazione di una rotatoria; 2) sistemazione dell'incrocio di via Menarè mediante la realizzazione di ulteriori corsie di manovra, ad integrazione e supporto dell'esistente incrocio semaforico. Prima del rilascio dei titoli edilizi o nel contesto della convenzione di PUA, il soggetto attuatore dovrà assumere l'onere di realizzare le opere suddette, nelle forme convenzionali di legge, definiti termini e modalità di realizzazione".

DOTT. GOBBO:

Vengono proposte due specificazioni, la prima per precisare asseritamente che le due opere pubbliche già previste e convenzionate sono "esterne agli abiti" (*rectius* ambiti) "di cui agli atti del Comune"; la seconda per introdurre una precisazione di carattere normativa relativamente alla disciplina convenzionale afferente al rilascio dei relativi titoli abilitativi. In tale ottica si ritiene che la prima proposta di integrazione sia superflua in quanto ciò che conta non è tanto sottolineare che le opere siano meno interne agli ambiti di intervento, ma interessa la specifica individuazione delle due opere pubbliche, cosa che risulta già inequivoca. Per quanto concerne invece la seconda proposta essa può essere ritenuta condivisibile in quanto integra in modo più dettagliato un iter procedurale che era ritenuto assodato e come tale non abbinante di ulteriore esplicitazione normativa.

VICE SINDACO:

7) Integrazione del titolo dell'allegato: scheda normativa n. 2 - ATO R1.4 - ZTO Dc/1 - Dt/11 - S/1 ex art. 65 delle NTO. Modifica parziale dell'art. 65, comma 2 nel seguente modo: "le schede normative contengono destinazioni, parametri e indici specifici della zona, che possono anche discostarsi da quelli generali previsti dal PI, ma che si rendono necessari al fine di indirizzare la progettazione attuativa ed edilizia coerentemente con gli obiettivi specifici previsti per il sito.

DOTT. GOBBO:

In primo luogo l'osservazione chiede un'integrazione del titolo dell'allegato A con il richiamo anche dell'art. 65 delle NTO. La richiesta appare ragionevole e può quindi essere condivisa. In secondo luogo, sempre in tema, questa volta per quanto concerne l'aspetto più contenutistico dell'art. 65, si

propone la modifica dell'attuale testo, in particolare introducendo nello stesso il richiamo alle "destinazioni d'uso", che rappresenterebbero "un contenuto tipico delle schede delle destinazioni". La proposta appare corretta e quindi condivisibile l'aggiunta nel testo della norma delle destinazioni, integrando così in modo più completo la disciplina dell'ambito, che precedentemente richiama esclusivamente i parametri e gli indici specifici.

VICE SINDACO:

8) Modifica art. 47, comma 7, nel seguente modo: "nelle ZTO Dc individuate dal PI, se non diversamente indicato nelle schede normative specifiche delle singole zone o ambiti, sono ammesse le seguenti destinazioni: a) esercizi di vicinato e medie strutture di vendita secondo i criteri approvati dal Comune ai sensi della Legge regionale 15/2004 e successive modifiche e integrazioni; b) attività di ristorazione e pubblici esercizi; c) attività ricerca scientifica, di sperimentazione, medico-sanitarie e simili; d) centri direzionali e centri polifunzionali per la cura della persona, palestre, centri benessere, sale riunioni, centri convegni e congressi, attività di intrattenimento, sale cinematografiche, ecc.; e) uffici pubblici e privati". Modifica dell'art. 31, comma 4 delle NTO nel seguente modo: "salvo quanto previsto al punto 5, le grandi strutture di vendita, centro commerciale e/o parchi commerciali, sono ammesse esclusivamente nell'ambito dell'ex sede dell'istituto professionale di stato per l'agricoltura in località Menare, disciplinato mediante apposita scheda normativa".

DOTT. GOBBO:

Si propongono delle specificazioni alla scheda per quanto concerne l'aspetto squisitamente normativo, in modo da precisare ulteriormente i contenuti della disciplina previgente al PI. In tale ottica, ricordato che in ordine al precedente paragrafo 5, come pure in ordine al paragrafo 4, si era espresso parere favorevole, si ritiene di confermare tale condivisione anche per quanto concerne il paragrafo in esame.

VICE SINDACO:

Alla fine di tutto la proposta della Giunta al Consiglio comunale è di osservazione parzialmente accoglibile.

Chi vuole intervenire?

Passiamo alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "parzialmente accoglibile" l'osservazione n. 21,

con n. 9 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Fascilla Nicoletta) e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,

il Consiglio delibera di accogliere parzialmente l'osservazione

Scheda osservazione n. 22, data 11/09/2012, protocollo 8537 (pervenuta in data 10/09/2012), presentata da Tonon spa.

VICE SINDACO:

Oggetto dell'osservazione:

In riferimento alla zona produttiva a sud dell'ex IPSA in località Menarè:

1) modifica della classificazione di zona da D a Dc nella tavola 3.2 "modalità d'intervento - capoluogo" in coerenza con la scheda di piano e la tavola 1.1;

DOTT. GOBBO:

La classificazione nella tavola 2.1 è da ritenersi corretta poiché non deve essere conforme ad una

futura destinazione di zona prevista dalla scheda non conformativa di piano.

VICE SINDACO:

2) Nell'area di cui al punto precedente, inserimento nelle norme tecniche e nella scheda di piano di un'apposita previsione di insediamento di grandi strutture di vendita e parchi commerciali e di una maggiore elasticità per le destinazioni ammesse, rimettendo eventualmente al PUA la concreta valutazione.

DOTT. GOBBO:

Il PAT vigente, all'art. 40, comma 1, prevede in modo esplicito l'insediamento di una grande struttura di vendita nell'area ex IPSA in località Menare. La scheda di piano adottata prevede la riconversione commerciale-direzionale con la facoltà di mantenere eventualmente parte delle attività produttive esistenti, in conformità delle norme tecniche del PI.

VICE SINDACO:

3) Trasferimento dei magazzini della società da prevedere espressamente nella scheda di piano in un'area di proprietà in prossimità dell'area produttiva del Campandone.

DOTT. GOBBO:

L'individuazione di una nuova area produttiva contigua alla zona industriale Campandone risulta essere in contrasto con le previsioni strutturali e il dimensionamento del PAT vigente.

VICE SINDACO:

4) Nella scheda di piano possibilità di rimozione del filare alberato qualora le soluzioni progettuali per la riqualificazione dell'area non potessero essere attuate, se non previa demolizione totale o parziale del filare.

DOTT. GOBBO:

In mancanza di un progetto complessivo dell'intero ambito redatto ai sensi dell'art. 71 del PI non sussistono le condizioni per modificare una norma puntuale già vigente, riguardante una filare arboreo da sempre ritenuto meritevole di tutela sotto il profilo ambientale.

VICE SINDACO:

La proposta della Giunta al Consiglio è di osservazione non accoglibile.

Qualcuno ha qualcosa da dire?

Passiamo alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "non accoglibile" l'osservazione n. 22,

con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,

il Consiglio delibera di non accogliere l'osservazione

Scheda osservazione n. 23, data 11/09/2012, protocollo 8538 (pervenuta in data 10/09/2012), presentata da Tonon Roberto.

VICE SINDACO:

Oggetto dell'osservazione:

Classificazione dell'area di proprietà ubicata tra via Roma e via Gorizia, classificata nel PRG previgente E2p, come ZTO C1 "zona residenziale parzialmente edificata e di completamento".

DOTT. GOBBO:

L'oggetto dell'istanza presentata è da ritenersi non coerente e comunque non conforme con gli obiettivi specifici del primo PI di Colle Umberto esplicitati nel documento programmatico preliminare. Pertanto si ritiene di confermare la destinazione agricola dell'area oggetto della presente osservazione. L'eventuale modifica della destinazione urbanistica dell'area in oggetto viene rinviata a successivi PI.

VICE SINDACO:

La proposta della Giunta al Consiglio comunale è di osservazione non accoglibile.
Passiamo alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "non accoglibile" l'osservazione n. 23,

con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10, —

il Consiglio delibera di non accogliere l'osservazione

Scheda osservazione n. 24, data 11/09/2012, protocollo 8539 (pervenuta in data 10/09/2012), presentata da Cosfini srl.

VICE SINDACO:

Se c'è qualcuno che è incompatibile lo dica.

Oggetto dell'osservazione:

Classificazione dell'area di proprietà ubicata a nord di via Vittorio Veneto, campita come ZTO "Dr" dal PI adottato in ZTO "Dc", al fine di consentire la completa riconversione dell'insediamento esistente. In subordine, qualora la variazione della ZTO da "Dr" a "Dc" non fosse ritenuta possibile, modifica del punto b) del comma 9 dell'art. 49 delle norme tecniche, stralciando l'esclusione delle medie strutture nelle ZTO "Dr". Disponibilità, attraverso lo strumento della perequazione di cui all'art. 66 delle norme tecniche, a realizzare opere e/o infrastrutture atte al miglioramento della qualità urbana nel contesto dell'ATO.

DOTT. GOBBO:

Si prende atto di quanto richiamato nell'osservazione e dopo un'attenta valutazione dell'ambito, seppure in coerenza con quanto disciplinato dall'art. 39, comma 3 delle norme tecniche del PAT, si ritiene di rinviare la proposta di riclassificazione da "Dr" a "Dc" ad un successivo PI, poiché, trattandosi di una trasformazione urbanistica di un'area consolidata, si rende necessaria l'applicazione della perequazione ai sensi dell'art. 66 delle NTO. La definizione della quota perequativa dovrà avvenire con la presentazione dell'istanza. Inoltre la modifica proposta non rientra espressamente tra gli obiettivi e le finalità del primo PI. In coerenza con le motivazioni di cui sopra non si ritiene condivisibile la modifica del comma 9, art. 49 delle NTO.

VICE SINDACO:

La proposta è di osservazione non accoglibile.

Chi ha qualcosa da dire?

Passiamo alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "non accoglibile" l'osservazione n. 24,

con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,

il Consiglio delibera di non accogliere l'osservazione

Scheda osservazione n. 25, data 11/09/2012, protocollo 8540 (pervenuta in data 10/09/2012), presentata da Lucheschi Giacomo.

VICE SINDACO:

Chiedo sempre se c'è qualcuno che è incompatibile.

Oggetto dell'osservazione:

1) a: Inserimento del giardino di villa Lucheschi delimitato dall'esistente muro di cinta in ZTO A in quanto pertinenza degli esistenti fabbricati;

b: Ridefinizione ampia area boscata a sud dall'esistente, muro di cinta di villa Lucheschi in quanto "caotico insieme di rovi e sterpaglie".

DOTT. GOBBO:

1) a: Si concorda con quanto osservato, precisando tuttavia che il giardino di villa Lucheschi è già parte della ZTO A (area a parco privato) come rappresentato nell'elaborato cartografico 4b. Al fine di evitare dubbi interpretativi e rendere maggiormente coerenti gli elaborati di piano si propone l'adeguamento degli elaborati 1.1 e 2.1;

1) b e 4): In attesa di una specifica e puntuale ricognizione degli elementi naturalistico-ambientali (siepi e aree boscate) del territorio colleumbertese, viene data facoltà all'ufficio tecnico di non vietare l'eliminazione di parti sottoposte a tutela e salvaguardia, a condizione che venga presentato un adeguato studio agro-ambientale dell'area, che dimostri l'assenza di caratteristiche di invarianza ambientale. Si propone pertanto di inserire tale possibilità in un nuovo comma dell'art. 38 delle NTO.

VICE SINDACO:

2) Stralcio della collina "Tombina Lucheschi" quale "ambito di valore paesaggistico" in quanto costituita da falso piano investito a vigneto.

DOTT. GOBBO:

Non si condivide l'oggetto dell'istanza in quanto il valore paesaggistico non è determinato dall'utilizzo agricolo-produttivo dell'ambito; pertanto si conferma la previsione di piano.

VICE SINDACO:

3) Eliminazione in tavola 2.1 di parte di siepe lungo la strada vicinale Salis in quanto inesistente.

DOTT. GOBBO:

Non si condivide la proposta di eliminazione di parte della siepe individuata in cartografia perché la stessa, sottoposta a tutela, è oggetto di una procedura sanzionatoria in corso.

VICE SINDACO:

4) (qui abbiamo già dato la risposta). Nelle NTO, possibilità di eliminare porzioni di aree boscate a condizione che vi sia un investimento boschivo di uguale superficie in area diversa da concordare con l'Amministrazione comunale.

La proposta della Giunta è di osservazione parzialmente accoglibile.

CONS. BIANCHINI:

Sono favorevole ad estendere la zona A al parco, a condizione che venga vietata la realizzazione di interrati con o senza rampe, in quanto l'interrato contraddice con il concetto di parco. Nell'esaminare la cartografia rilevo che ci sono, nell'ambito, edifici con grado di tutela 4, oggetto di possibile demolizione, e sedimi di edifici di nuova costruzione in diretta relazione con il parco cui questa possibilità è applicabile. Quindi, voglio dire, io sono favorevole a questa estensione della zona A al parco purché questo non prelude a interventi sul parco stesso pesanti con gli edifici interrati.

DOTT. GOBBO:

Apportare quindi una modifica alla proposta di controdeduzione, quindi vietare la realizzazione di interrati, di rampe, in particolar modo nell'area a parco privato.

CONS. FASCILLA:

In riferimento al punto 3, dove parla di eliminazione di parti di siepe lungo la strada vicinale Sales, in quanto inesistente: anche dalla cartografia presentata non mi pare che, non ci pare che sia il filare lungo la strada, quella oggetto anche di sanzionatoria, la risposta preparata dalla Giunta infatti dice "non si condivide la proposta di eliminazione di parte della siepe individuata in cartografia perché la stessa sottoposta a tutela è oggetto di procedura sanzionatoria in corso", non perché io non sia d'accordo, è che voglio capire. Si riferisce alla siepe lungo la strada o alla siepe che è oggetto di sanzione, che non è lungo la strada, mi pare o sbaglio? Cosa intende? Cosa vuol il signor Lucheschi?

VICE SINDACO:

Questa è una risposta dei tecnici.

DOTT. ZANIN Lorenzo:

Per quanto riguarda la parte oggetto di sanzione è quella che si trova non lungo la strada, ma all'interno, è quella ex area boscata che era individuata nel PAT, mentre adesso nella cartografia del piano degli interventi mi sembra che sia indicata come siepe, giusto? C'è una piccola differenza di denominazione e basta, però quando si parla della parte che deve essere sanzionata è quell'area, ex area boscata che si trovava nella parte più interna diciamo.

CONS. FASCILLA:

Ma lui qui allude alla stessa o alla siepe lungo la strada? Dice lungo la strada.

DOTT. ZANIN:

No, lui fa riferimento alla siepe lungo la strada, non è la stessa cosa.

CONS. FASCILLA:

Diamo quindi una risposta che non corrisponde a quello che lui chiede, perché noi diciamo che non la condividiamo perché è soggetta a sanzionatoria, ci riferiamo ad una siepe che non è quella in discussione da parte sua.

VICE SINDACO:

Un attimo che prendono la cartografia.

DOTT. GOBBO:

...Lui mette in evidenza, ma parla della siepe che è stata eliminata, lui mi evidenzia in cartografia la siepe eliminata.

CONS. FASCILLA:

Però dice lungo la strada.

DOTT. GOBBO:

Sì, diciamo che ha riportato un riferimento identificativo non corretto.

ARCH. GUGEL:

Adesso sarebbe da verificare la data dell'osservazione con l'avvio del procedimento che l'ufficio ha provveduto a fare, perché nel provvedimento che noi stiamo portando avanti era stato anche marginalmente presa in considerazione se non ricordo male anche quella siepe lungo la strada, quindi mi viene da pensare, ma questo è da verificare, che l'osservazione sia stata fatta anche in virtù di quell'accenno che noi abbiamo fatto, cosa che tra l'altro poi non abbiamo più portato avanti perché ci siamo concentrati più sull'eliminazione di un boschetto che Lucheschi ha fatto, quindi quella siepe citata non è un oggetto di sanzionamento. Credo che comunque l'osservazione volesse tutelarsi anche per quanto attiene a quella porzione lungo la strada, però sarebbe un po' da verificare questo.

CONS. FASCILLA:

Sarebbe per lo meno però da correggere la controdeduzione.

DOTT. GOBBO:

Leggo il testo dell'osservazione. Come titolo si mette: ambito n. 3, vicinale Salis, ma come titolo. Si segnala l'inesistenza della siepe rappresentata nella tavola del punto 1, quindi la nuvoletta di cui abbiamo visto il perimetro, disposta in direzione est-ovest all'estremità nord del mappale 46, del quale lo scrivente ha recentemente acquisito la proprietà. Nell'allegato estratto di tavola del punto 1 con fumetto rosso si è identificato il suddetto segmento di siepe, quindi si fa riferimento a quella nuvoletta, a quella rappresentazione in cartografia, che corrisponde al tratto non più esistente. Propongo lo stralcio di "lungo via Salis" allora. La definiamo, al posto di "lungo via Salis" possiamo mettere "vicinale Salis", come è stato messo nell'osservazione.

CONS. FASCILLA:

Che poi lui dice è inesistente perché l'ha tolta. Per forza non esiste adesso.

DOTT. ZANIN:

Lui aveva fatto una prima comunicazione dicendo che avrebbe provveduto alla sistemazione della siepe, però dopo verbalmente io gli ho detto: guarda che tu devi comunque lasciare i polloni in modo che le piante possano ricrescere, non deve essere estirpata, questo gliel'abbiamo fatto presente.

CONS. FASCILLA:

C'era una pozza di acqua? Vicino sì, chi abita in quella zona lo sa.

VICE SINDACO:

Passiamo alla votazione con la precisazione...

DOTT. GOBBO:

Devo rispondere giustamente alla dottoressa Bianchini. Al punto 1.7 del prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale, nell'appendice relativa ai centri storici, zone A e zone A1, al comma 1, secondo periodo si dice che "all'interno delle aree classificate a verde privato è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per l'installazione di arredi, quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, ecc.". Quindi proprio a titolo cautelativo, essendoci la grafia di verde privato, io non posso realizzare quanto evidenziato nel suo intervento. Al punto 1.7, titolo, sistemazioni esterne, al comma 1, secondo periodo.

VICE SINDACO:

Passiamo alla votazione. La rettifica allora consiste ...

DOTT. GOBBO:

Sì, consiste nel testo dell'osservazione al punto 3, al posto di "lungo la strada" mettere "nell'ambito vicinale Salis", come riportato nell'osservazione.

VICE SINDACO:

Andiamo a votare l'osservazione parzialmente accoglibile con la variazione che abbiamo detto.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "parzialmente accoglibile" l'osservazione n. 25,

con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,

il Consiglio delibera di accogliere parzialmente l'osservazione, con la seguente rettifica della scheda al punto 3 della prima parte "oggetto dell'osservazione: la frase "lungo la strada vicinale Salis" viene sostituita da "nell'ambito vicinale Salis".

Scheda osservazione n. 26, data 11/09/2012, protocollo 8541 (pervenuta in data 10/09/2012), presentata da Fardin Maria Rosa.

VICE SINDACO:

Se c'è qualcuno che è incompatibile.

Osservazione:

Traslazione/estensione verso sud-ovest del limite della C1/7 in via Tagliamento fino a ricomprendere i mappali di proprietà.

La controdeduzione recita:

L'oggetto dell'istanza presentata non è coerente con gli obiettivi e le finalità del primo piano degli interventi. Per tale motivo l'eventuale modifica in ampliamento della ZTO in oggetto viene rinviata a successivi PI.

La proposta della Giunta al Consiglio comunale è di osservazione non accoglibile.

Qualcuno ha qualcosa da dire? Passiamo alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "non accoglibile" l'osservazione n. 26,

con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,

il Consiglio delibera di non accogliere l'osservazione

Scheda osservazione n. 27, data 11/09/2012, protocollo 8542 (pervenuta in data 10/09/2012), presentata da Zanette Stefano.

VICE SINDACO:

Oggetto dell'osservazione:

Esclusione dall'elenco degli edifici pubblici da più di 50 anni dell'oratorio di proprietà ubicato tra via Veglia e via Tagliamento in quanto di proprietà privata ed inserimento dello stesso in un elenco di chiesette e oratori privati da tutelare.

La controdeduzione dice:

Si condividono i contenuti dell'osservazione e si provvede all'adeguamento degli elaborati cartografici di piano e lo stralcio del riferimento all'art. 8, comma 1 (oratorio di via Veglia). Si rinvia a successive varianti al PI l'inserimento nelle norme tecniche di un elenco di chiesette e oratori privati da tutelare.

La proposta della Giunta al Consiglio comunale è di osservazione parzialmente accoglibile.

Bisogna dire che sull'elenco di sintesi del documento "proposta di controdeduzioni alle osservazioni" c'è un errore: è scritto "accoglibile", quindi diventa "parzialmente accoglibile". Vengono modificati anche i totali, lo vedremo alla fine. E' la n. 27, Zanette Stefano, sull'elenco finale.

Alla pagina 44 invece di parzialmente accoglibile era scritto accoglibile, quindi lì va variato. Se c'è qualcuno che ha da dire qualcosa.

Passiamo alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "parzialmente accoglibile" l'osservazione n. 27,

con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,

il Consiglio delibera di accogliere parzialmente l'osservazione

Scheda osservazione n. 28, data 11/09/2012, protocollo 8423 (pervenuta in data 10/09/2012), presentata da Zanette Stefano.

VICE SINDACO:

Oggetto dell'osservazione:

Riclassificazione di parte della ZTO Dr del PI adottato in ZTO E, area di pregio vitivinicolo, in quanto parte integrante del limitrofo vigneto esistente, classificato correttamente in zona agricola.

La controdeduzione dice:

Premesso che si tratta di una previsione del previgente PRG, si condivide il contenuto dell'osservazione e si provvede all'adeguamento degli elaborati cartografici di piano.

La proposta della Giunta è di osservazione accoglibile.

CONS. FASCILLA:

Solo per fare i complimenti a chi ha fatto questa osservazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "accoglibile" l'osservazione n. 28,
con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,

il Consiglio delibera di accogliere l'osservazione

Scheda osservazione n. 29, data 21/09/2012, protocollo 8929, presentata da Basei Roberto.

VICE SINDACO:

Questa qui è articolata, io leggo le osservazioni e il dottor Gobbo legge le controdeduzioni.

1) Inserimento nelle norme tecniche della disciplina dei passi carrai aggiornata (art. 42 regolamento vigente);

2) Modifica del regolamento edilizio vigente, in particolare art. 25 (definizione elementi

architettonici), norme tecniche...

DOTT. GOBBO:

Premessa. In generale si propone di condividere l'intero contenuto dell'osservazione con delle eccezioni. Per quanto riguarda i punti 1 e 2 in quanto sono riferite ad articoli del regolamento edilizio e per tale motivo si rinviando le modifiche proposte ad un prossimo aggiornamento e adeguamento dello stesso, che è in fase di predisposizione.

VICE SINDACO:

3) Art. 3, comma 4:

- inserimento della seguente frase al quarto punto dopo il punto "*l'eventuale superficie eccedente il predetto limite costituisce superficie coperta*";
- inserimento della seguente frase al quinto punto dopo "*l'eventuale porzione eccedente metri lineari 1,40 costituisce superficie coperta*";
- sostituzione del punto sesto con la seguente frase: "*i gazebi, i pergolati ed i berceau, aventi superficie inferiore a metri quadrati 30*";
- inserimento del seguente nuovo punto: "*manufatti in legno, pertinenziali ad edifici residenziali, non ricadenti nelle ZTO A ed A1, e in zone soggette a vincoli di cui al decreto legislativo 22/1/2004 n. 42 ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002 n. 137*", destinati al ricovero degli attrezzi da giardinaggio o legnaia, liberamente appoggiati al suolo, aventi superficie non superiore a mq. 9, ed altezza netta misurata al colmo non superiore a metri lineari 2,5. Tali manufatti dovranno osservare un distacco minimo di metri lineari 3 dai confini e dalle strade;
- inserimento del seguente nuovo punto: "*le pompeiane, fino ad un massimo di metri quadrati 30*".

DOTT. GOBBO:

Per quanto riguarda il punto 3, si condividono i primi quattro punti con l'eccezione del punto riguardante le pompeiane, in quanto la definizione tecnica è riferibile a pergolati/berceau, strutture accessorie già richiamate nel punto sesto del comma 4.

VICE SINDACO:

4) Eliminazione del divieto di costruire corpi accessori isolati riferiti a fabbricati esistenti nelle ZTO B e C;

5) Art. 3, comma 14: modifica dopo la virgola con il seguente testo: "*valutato su un raggio di 3 metri lineari dal perimetro della costruzione esistente o di progetto*" anziché "*di 10 metri lineari*".

DOTT. GOBBO:

I punti 4 e 5 sono da ritenersi parzialmente condivisibili. Si richiama l'adeguamento normativo previsto nella proposta di controdeduzione all'osservazione successiva n. 32 rispettivamente ai punti 4 e 3.

VICE SINDACO:

6) Art. 3, comma 15: modifica dopo la virgola con il seguente testo: "*l'altezza sarà misurata da pavimento ad estradosso delle travi, se lo spazio intercorrente fra le stesse risulta pari o superiore al doppio della misura della base delle travi, ad intradosso delle travi in tutti gli altri casi.*"

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

7) Art. 3, comma 16: eliminazione della seguente frase: "*in ogni caso dovrà essere garantita l'altezza minima non inferiore a metri lineari 1,80*".

DOTT. GOBBO:

Non si condivide in quanto parametro minimo necessario.

VICE SINDACO:

8) Art. 3, comma 21: eliminazione dopo "cisterne" delle parole "cabine elettriche" in quanto ripetizione.

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

9) Art. 3, comma 23: inserimento dopo la parola "confinanti" del seguente testo: "*nel caso di convenzione/vincolo tra proprietari confinanti, l'atto di vincolo dovrà essere registrato e trascritto presso l'agenzia del territorio — servizio di pubblicità immobiliare in tutti i casi interessanti stabili costruzioni. Qualora le minori distanze si riferiscano a manufatti leggeri, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, gazebi, pergolati, cassette lignee per il ricovero degli attrezzi da giardino o ad uso legnaia, ecc., sarà sufficiente la sottoscrizione/autorizzazione, riportata sulle tavole progettuali, sottoscritta dal/i proprietario/i confinante/i*".

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

10) Art. 3, comma 24: sostituzione dell'elenco con il seguente testo: "*in presenza di pareti non finestrate; in presenza di una sola parete finestrata a condizione che l'asse della finestra non sia posto ad una distanza superiore a metri lineari 2,00 dall'origine del rientro; in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative*".

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

11) Art. 20, comma 3: definizione dei criteri in base ai quali zone ed aree non assoggettate dal PI alla formazione di PUA possano essere sottoposte successivamente.

DOTT. GOBBO:

Siccome risposto in una precedente osservazione non si condivide in quanto la disposizione normativa consente di inserire in una progettazione urbanistica unitaria anche aree limitrofe, dando di conseguenza una maggiore flessibilità attuativa delle previsioni di piano.

VICE SINDACO:

12) Art. 25, comma 1: inserimento della parola "solo" dopo "5,00".

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

13) Art. 25, comma 2: inserimento "*se disposti a pettine*" dopo "5,00" e della seguente frase dopo il punto "*qualora lo stallo in linea sia posto a lato di marciapiede ribassato, le dimensioni minime dello*

stallo potranno ridursi a metri lineari 2,00x6,20 (vedesi allegato 8 del DGR n. 1428 del 6/9/2011 - figura 21)".

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

14) Art. 26, comma 1: sostituzione del verbo "può" con "è".

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

15) Art. 29, comma 18: nuova formulazione del comma come segue: "è ammessa la ristrutturazione edilizia, come definita all'art. 3, c. 1 del DPR n. 380/01 e all'art. 10 della Legge regionale 14/09, con la *conservazione e/o il ripristino di tutti gli elementi interni ed esterni pregevoli e morfologicamente rilevanti e l'eliminazione delle eventuali superfetazioni e/o sovrastrutture di epoca recente, con divieto di alterazione del profilo altimetrico originario*".

DOTT. GOBBO:

Al punto 15 si propone, è una condivisione parziale, il seguente inserimento all'inizio: "*fatto salvo quanto previsto al comma precedente*" e l'aggiunta della parola "*solamente*" dopo "*Legge regionale 14/09*".

VICE SINDACO:

16) Art. 29, comma 41: inserimento dopo la parola "*autorizzazione*" del seguente testo "*dell'ente preposto alla tutela del vincolo*".

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

17) Art. 30, comma 2: sostituzione della preposizione "*negli*" con "*nei*" prima della parola "*PUA*".

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

18) Art. 30, comma 3: inserimento della parola "*produttivi*" dopo della parola "*edifici*".

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

19) Art. 30, comma 4: nuova formulazione del comma come segue: "*qualunque tipo di intervento diverso da quelli contemplati dall'art. 3, c. 1, lett. a) e b) del DPR n. 380/1, negli edifici esistenti con destinazioni d'uso improprie, diversi da quelli disciplinati dal successivo art. 59, deve proporre una destinazione d'uso ammissibile per la ZTO nella quale ricade l'edificio stesso*".

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

20) Art. 30, comma 5: nuova formulazione della parte iniziale del comma fino a 380/01 come segue: *“gli edifici con destinazioni d’uso improprie rispetto alla ZTO in cui ricadono”*.

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

21) Art. 32, comma 12: inserimento al quinto punto dell’elenco della seguente frase: *“sono esclusi da tale divieto gli impianti idraulico-agrari a scopo irriguo”*.

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

22) Art. 40, commi 3 e 4: inserimento nel cartiglio nelle tavole in scala 1:2.000 dell’indice edificatorio pari a 0 in presenza di aree a parco privato campite sull’intera ZTO.

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

23) Art. 50, comma 9: inserimento del seguente frase dopo il primo periodo: *“in assenza di piano aziendale è consentita la sola realizzazione di modesti manufatti lignei, di superficie non superiore a metri quadrati 15 ed altezza netta di metri lineari 2,50, misurati al colmo, destinati al ricovero e protezione di impianti idraulico-agrari a scopo irriguo, di serbatoi e strumentazioni per i trattamenti fitosanitari, ecc.”*.

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

24) Art. 51, comma 5: riformulazione del comma come segue *“oltre all’ampliamento nei limiti previsti dall’art. 44 della Legge regionale 11/2004, è consentito un ulteriore ampliamento nella misura massima del 20% con un massimo di metri cubi 150 di volume V per ciascun alloggio, nel rispetto della Df e della Dc”*.

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

25) Art. 76: inserimento di un ulteriore comma in cui venga precisato che i rapporti illuminotecnici minimi ai fini dell’agibilità dei sottotetti sono quelli previsti dalla Legge regionale 12/1999.

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

26) Art. 77, comma 2: riformulazione del primo periodo del comma come segue: *“fermo restando il rispetto delle norme di cui al precedente comma, ogni alloggio dovrà avere una superficie netta di*

pavimento non inferiore a metri quadri 60 in ZTO B, C1, C2, D, E ed Er", e inserimento della seguente frase: *"negli edifici plurifamiliari in ZTO B, C1, C2 sono consentiti alloggi dotati di superficie netta di pavimento non inferiore a metri quadrati 50 nella misura del 30%, con arrotondamento all'unità per difetto o per eccesso, delle unità immobiliari presenti negli stessi"*.

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

27) Art. 80, comma 1: riformulazione del primo periodo del comma come segue: *"è ammessa nel rispetto di tutte le altre norme precedenti, l'edificazione in aderenza o in appoggio, e quindi a distanza zero dal confine, nel caso in cui il progetto riguardi un unico volume edilizio di proprietà diverse. In tal caso il relativo progetto dovrà essere unico sottoscritto da tutti i proprietari interessati"*.

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

28) Art. 80, comma 2: riformulazione del comma dopo la parola *"previa"* come segue: *"sottoscrizione di atto di vincolo registrato e trascritto presso l'agenzia del territorio - servizio di pubblicità immobiliare in tutti i casi interessanti stabili costruzioni"*, inserimento della seguente frase: *"qualora le minori distanze si riferiscano a manufatti leggeri, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, gazebi, pergolati, casette lignee per il ricovero degli attrezzi da giardino o ad uso legnaia, ecc., sarà sufficiente la sottoscrizione/autorizzazione, riprodotta sulle tavole progettuali, sottoscritta dal/i proprietario/i confinante/i"*.

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

Cartografia.

29) Tavole 3: adeguamento della grafia di legenda riguardante le voci di tutela e servitù dei corsi d'acqua.

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

30) Tavola 3.4: modifica delle modalità attuative relative alla ZTO C1/2 in via Gorizia mediante eliminazione dell'obbligo di PUA in quanto area già urbanizzata.

31) Tavola 3.3: modifica delle modalità attuative relative alla ZTO B/29 in via Tarlazzi mediante eliminazione dell'obbligo di PUA in quanto area già urbanizzata.

DOTT. GOBBO:

I punti 30 e 31 sono da ritenersi adeguamenti tecnici puntuali conseguenti a verifiche di atti pianificatori vigenti e/o dello stato dei luoghi, quindi si condivide.

VICE SINDACO:

32) Tavola 3.2: eliminazione della C1/12 in quanto aggregato abitativo di azienda agricola.

DOTT. GOBBO:

Si condivide.

VICE SINDACO:

33) Classificazione come ZTO Er dei fabbricati posti lungo la curva di via Tagliamento a partire da via Veglia.

DOTT. GOBBO:

Non si condivide poiché la modifica richiesta non riguardando ad edificazione diffusa già perimetrata nel PAT non rientra espressamente tra gli obiettivi del primo PI.

VICE SINDACO:

Allora, la proposta della Giunta al Consiglio comunale è di osservazione parzialmente accoglibile.

Se c'è qualcuno che vuole intervenire.

ASS. BAGGIO:

Volevo ringraziare anch'io, non l'ho fatto prima in linea generale, anche chi ha redatto questa osservazione, ma in linea generale tutte quelle osservazioni di carattere tecnico che sono pervenute, che sono servite anche agli uffici per meglio esplicitare poi i contenuti delle norme. Chiaramente penso sia scontato, ringrazio l'urbanistica, il dottor Gobbo e l'ufficio tecnico, il nostro architetto Gugel e il dottor Zanin per il contributo che hanno dato. Grazie.

CONS. FASCILLA:

Con questa osservazione, questo gruppo di osservazioni a carattere prettamente tecnico, come d'altra parte altre che abbiamo già visto, noi condividiamo alcuni punti, non ne condividiamo altri, soprattutto siamo in disaccordo con le controdeduzioni fatte da voi, quindi c'è una disparità di vedute diciamo. Il nostro voto sarà di astensione per questo motivo, perché non coincidono con le scelte, con quelle da voi accolte. Una cosa però, un particolare vorrei proporlo.

In riferimento al punto 21, dove dice: art. 32, comma 12, inserimento al quinto punto dell'elenco della seguente frase: "sono esclusi da tale divieto gli impianti idraulico-agrari a scopo irriguo", noi proponiamo di aggiungere a questa frase "purché siano realizzati con volumi strettamente funzionali all'apparato tecnico e con materiali lignei".

DOTT. GOBBO:

Un attimo che guardo.

CONS. FASCILLA:

E' scritto in un altro articolo materiali lignei, per quello che l'abbiamo precisato, perché in un primo momento avevamo scritto con materiali congrui con l'ambiente, quando l'abbiamo trovato là abbiamo messo lignei.

VICE SINDACO:

Art. 32, comma 12.

CONS. FASCILLA:

E voi l'avete accolta ecco, la condividete.

VICE SINDACO:

Può ripeterla?

CONS. FASCILLA:

Alla frase già proposta dal geometra, prolungarla con questa frase: "purché siano realizzati con volumi strettamente funzionali all'apparato tecnico e con materiali lignei".

(Voci da fuori microfono).

DOTT. ZANIN:

Però vorrei fare una precisazione: l'art. 32 non parla del volume che deve contenere gli impianti tecnologici, parla degli impianti tecnologici che mi servono per irrigare un vigneto, una piantaggione, cioè è intesa come le condotte che devono percorrere l'appezzamento di terreno, che servono appunto per ... i tubi in pratica, non è che sia riferito ad un volume che deve eventualmente contenere gli impianti tecnologici.

VICE SINDACO:

Cioè non a un volume da edificare, edificabile. Ad un impianto.

ARCH GUGEL:

Per impianti in sostanza noi intendiamo le condutture...

CONS. FASCILLA:

Se dite così .. noi avevamo inteso, siccome quando gli agricoltori vanno nei campi ad irrigare spesso vanno con la pompa, la cisterna, e dopo magari ci vuole il ricovero per la cisterna, in questo senso abbiamo pensato di aggiungere questa frase, perché non è chiaro il discorso che sono impianti...

VICE SINDACO:

Specificare impianti tecnologici...

ARCH. GUGEL:

Al punto 5 dice: impianti tecnologici salvo le reti tecnologiche per pubblica utilità, di cui sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione fuori dall'area tutelata e dimostrata l'impossibilità a riutilizzare quelle esistenti. Però è sempre relativo agli impianti tecnologici.

DOTT. GOBBO:

Quindi sono esclusi da tale diritto gli impianti idraulici agrari a scopo irriguo. Questa è l'aggiunta proposta in sede di controdeduzioni . Quindi sistema a rete mi viene da dire.

CONS. FASCILLA:

Non si accoglie quindi. Ok.

CONS. BIANCHINI:

Avevo chiesto che il taglio minimo degli alloggi non inferiore a 50 mq. fosse esteso a tutte le Zto, a conclusione della mia analisi

DOTT. GOBBO:

Con riferimento a questo punto si dà la possibilità di scendere, per quanto riguarda le zone B, C1 e C2, a un snp di 50 mq. minimi con la condizione sine qua non che non riguardi più del 30% delle unità immobiliari presenti negli stessi. E' un adeguamento che fa riferimento più che altro a edifici pluriresidenziali esistenti.

Prendo atto della proposta fatta in questa sede e il testo proposto prevede l'accoglimento dell'istanza del tecnico, dell'osservazione n. 29. Quindi propone questa sorta di ridimensionamento parziale della dimensione minima degli alloggi.

VICE SINDACO:

Ma solo per l'edificato.

DOTT. GOBBO:

E solo limitato, a differenza di quanto ha chiesto in questa sede la dottoressa Bianchini, alle zone B e alle zone C1 e 2 della quota parte massimo 30%.

VICE SINDACO:

Se non ci sono altri interventi.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "parzialmente accoglibile" l'osservazione n. 29,
con n. 8 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Sindaco, Bianchini Maria Grazia, Fascilla Nicoletta) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 8,
il Consiglio delibera di accogliere parzialmente l'osservazione

Scheda osservazione n. 30, data 26/09/2012, protocollo 9014, presentata da Scarpa Tobia.

VICE SINDACO:

Oggetto dell'osservazione:

Verifica del calcolo del piano dei riferimenti dell'edificio relativo ad una istanza di permesso di costruire.

Controdeduzione:

I contenuti e gli elaborati presentati sono da ritenersi non consoni e pertinenti con la presente fase di approvazione dello strumento urbanistico. Tuttavia, prendendo atto di quanto presentato si rimanda all'osservazione n. 29 punto 5 e alla n. 32 punto 3.

Quindi osservazione non accoglibile.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "non accoglibile" l'osservazione n. 30,
con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,
il Consiglio delibera di non accogliere l'osservazione

Scheda osservazione n. 31, data 27/09/2012, protocollo 9140, presentata da Immobiliare M&M srl

VICE SINDACO:

Oggetto dell'osservazione:

Modifica del punto "b)" del comma 9 dell'art. 49 delle NTO, eliminando l'esclusione dell'insediamento delle medie strutture di vendita nelle zto "Dr", considerate:

- l'ubicazione dell'area di proprietà a sud di via Vittorio Veneto al di fuori del centro abitato, campita come zto "Dr" dal PI adottato,
- la vocazione terziaria/commerciale,
- la presenza nelle vicinanze di un parco commerciale.

DOTT. GOBBO:

Controdeduzione: Si prende atto di quanto richiamato nell'osservazione e dopo un'attenta

valutazione dell'ambito, seppure in coerenza con quanto disciplinato dall'art. 39, comma 3 delle norme tecniche del PAT, si ritiene di non modificare l'art. 49, comma 9 e di rinviare la proposta di riclassificazione da "Dr" a "Dc" ad un successivo PI, in quanto trattandosi di una trasformazione urbanistica di un'area consolidata si rende necessaria l'applicazione della perequazione ai sensi dell'art. 66 delle norme tecniche operative. La definizione della quota perequativa dovrà avvenire con la presentazione dell'istanza. Inoltre la modifica proposta non rientra espressamente tra gli obiettivi e le finalità del primo PI (vedasi la controdeduzione dell'osservazione n. 24).

VICE SINDACO:

La proposta di osservazione quindi è non accoglibile.

Qualcuno ha qualcosa da dire?

Passiamo alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "non accoglibile" l'osservazione n. 31,

con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,

il Consiglio delibera di non accogliere l'osservazione

Scheda osservazione n. 32, data 02/10/2012, protocollo 9371, presentata dall'Ufficio tecnico.

VICE SINDACO:

Oggetto dell'osservazione:

1) Modifica parametri edificatori ZTO Fc (superficie coperta 50% superficie fondiaria; altezza massima 10 metri lineari); i progetti dovranno essere comunque sottoposti a valutazione ed approvazione da parte del Consiglio comunale.

DOTT. GOBBO:

Si propone di condividere i parametri indicati dall'osservazione in quanto tende ad assicurare una maggiore flessibilità progettuale nelle aree destinate a parco gioco e sport.

VICE SINDACO:

2) Stralcio comma 1 art. 83 delle norme tecniche che prevede la decadenza dei PUA non ancora convenzionati.

DOTT. GOBBO:

Si condivide quanto osservato trattandosi di una miglioria dei contenuti normativi del piano, anche in riferimento agli atti pianificatori in corso.

VICE SINDACO:

3) Norme tecniche, art. 3 comma 14: modifica la misura del raggio di "10 metri lineari" con "3,50 metri lineari" e inserimento del seguente testo: "*nelle ZTO B e C, per gli edifici esclusivamente residenziali e con destinazioni compatibili con la residenza, è ammessa la costruzione di volumi in trincea posti al di sotto del sedime del fabbricato emergente dal piano di riferimento - quota zero. La lunghezza del fronte dello spazio libero non dovrà essere superiore al 30% del perimetro del sedime del fabbricato. I volumi così ricavati non saranno computabili ai fini del calcolo del volume V*".

DOTT. GOBBO:

Si condivide quanto proposto poiché si tratta di una restrizione alla possibilità di ricavare volumi

accessori interrati rispetto a quanto consentito dall'articolo adottato.

VICE SINDACO:

4) Norme tecniche, art. 75, comma 1: inserimento lett. c) con il seguente testo: "*nelle ZTO B e C è consentito installare, nel rispetto dei parametri per la specifica zona, manufatti staccati dal corpo di fabbrica principale, aventi superficie coperta non superiore a metri quadrati 25, altezza al colmo di metri lineari 3,00 e copertura a due falde. Essi dovranno essere realizzati con materiali adeguati al contesto ed utilizzati come accessori della residenza*"; comma 2: eliminazione della parola "entrambe" e inserimento delle seguenti, aggiunta dopo "manufatti" di cui alle lettere a) e b) del comma precedente".

DOTT. GOBBO.

Si condivide la modifica proposta proponendo l'adeguamento dell'art. 75 delle Norme tecniche operative.

VICE SINDACO:

La proposta è di osservazione accoglibile.

CONS. FASCILLA:

Anche queste sono degli uffici tecnici. Noi di questi punti condividiamo il punto n. 4, gli altri punti non li condividiamo, in particolare per il punto n. 3 con questa motivazione: noi non siamo d'accordo perché alzando la quota di riferimento dell'edificio, riducendo il raggio, si aumenta l'altezza fuori terra dell'edificio, e noi non condividiamo.

DOTT. ZANIN:

Vado a memoria ... nelle norme tecniche operative nel calcolo del volume urbanistico si prendeva come riferimento il raggio di 10 metri, però probabilmente nel momento in cui è stato redatto questo articolo non si è probabilmente fatta attenzione al fatto che il nostro territorio ha delle caratteristiche morfologiche diverse da quello che può essere un tratto di pianura. Di conseguenza prevedere che si prenda come quota di riferimento un insieme di punti che sia troppo distante può consentire invece la realizzazione di un volume superiore a quello che si potrebbe fare se invece si restringesse questo ambito. Non so se mi sono spiegato.

ASS. BAGGIO:

Esattamente il contrario di quello che dice lei..

DOTT. GOBBO:

Se fosse stato 10 metri il ragionamento osservazione di quanto evidenziato poteva essere, cioè da 10 a 20, faccio un esempio paradossale, ma portando da 10 a 3,5 si riduce la possibilità di differenziare.

VICE SINDACO:

Passiamo alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "accoglibile" l'osservazione n. 32, con n. 9 voti favorevoli, n. 1 contrario (Fascilla Nicoletta) e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,
il Consiglio delibera di accogliere l'osservazione

Scheda osservazione n. 33, data 11/10/2012, protocollo 9759, presentata da Ghin Rina.

VICE SINDACO:

Osservazione:

Modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà situata lungo via Vittorio Veneto da ZTO B/1 ad agricola in quanto area distaccata dall'abitazione e inutilizzabile agli effetti edificatori.

DOTT. GOBBO:

Controdeduzione: Si prende atto di quanto richiamato nell'osservazione e dopo una valutazione dell'ambito si ritiene di non accogliere la riclassificazione da zona B a zona E in quanto trattasi di una piccola area (181 metri quadrati) interna ad un ambito ad urbanizzazione consolidata posta lungo via Vittorio Veneto.

VICE SINDACO:

Osservazione quindi non accoglibile.

Nessuno ha da dire niente? Passiamo alla votazione.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "non accoglibile" l'osservazione n. 33,

con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,

il Consiglio delibera di non accogliere l'osservazione

Scheda osservazione n. 34, data 15/10/2012, protocollo 9760, presentata da Buffoni Pio.

VICE SINDACO:

Se qualcuno è interessato...

Oggetto dell'osservazione:

Modifica della destinazione urbanistica da agricola ad edificabile di una porzione di terreno di proprietà situata tra via Giovanni XXIII e via Bonemi.

DOTT. GOBBO:

Controdeduzione: Si prende atto di quanto richiamato nell'osservazione e dopo un'attenta valutazione dell'ambito si ritiene di non accogliere la riclassificazione da ZTO E a zona edificabile in quanto trattasi di un'area posta tra due nuclei di valore storico-ambientale (villa Verecondi e casa Scotton) classificata dal PAT come invariante paesaggistica e parte delle rete ecologica locale (buffer zone - fascia tampone). Inoltre l'oggetto dell'istanza presentata non è coerente con gli obiettivi e le finalità del primo piano degli interventi.

VICE SINDACO:

La proposta di osservazione è non accoglibile.

Messa in votazione la proposta di controdeduzione che ritiene "non accoglibile" l'osservazione n. 34,

con n. 10 voti favorevoli e un astenuto (Sindaco) espressi per alzata di mano, presenti n. 11 e votanti n. 10,

il Consiglio delibera di non accogliere l'osservazione

VICE SINDACO:

Qui adesso c'è l'elenco finale delle osservazioni al PI, bisogna correggere il punto 27 da "accoglibile" a "parzialmente accoglibile". Nell'elenco totale le osservazioni accoglibili passano da 10 a 9, le parzialmente accoglibili da 13 a 14, le non accoglibili rimangono 11.

Adesso votiamo la generalità delle controdeduzioni, in questo caso anche chi si è astenuto precedentemente, tranne il Sindaco che ha un'astensione completa, può votare.

CONS. TOFFOLI:

Vorrei alla fine di questo lavoro ringraziare i Consiglieri di maggioranza per l'apporto dato durante la valutazione delle osservazioni, anche i Consiglieri di minoranza che in questa serata hanno partecipato e hanno dato il loro contributo, e vorrei ricordare che amministrare è difficile, condividere è ancora più difficile e dire no è molto facile. Grazie.

Segue la votazione finale per alzata di mano sull'approvazione del Piano, come da proposta di deliberazione, con il seguente esito:

Presenti. n. 11

Votanti: n. 9

Astenuti: n. 2 (Sindaco, Bianchini Maria Grazia)

Voti favorevoli: n. 8

Voti contrari: n. 1 (Fascilla Nicoletta)

Pertanto,

Il Consiglio comunale

Premesso che:

- il Comune di Colle Umberto è dotato di Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 1 del 27/28.01.1984, approvato con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 2160 in data 24.04.1986;
- la Provincia di Treviso ha ratificato con deliberazione di Giunta n. 211 del 22.08.2011 il "consenso" espresso da Comune e Provincia nella Conferenza dei Servizi del 29.07.2011 e quindi è stato approvato con prescrizioni il Piano di Assetto del Territorio, divenuto efficace il 15.10.2011 per effetto della pubblicazione sul B.U.R. n. 73 del 30.09.2011;
- ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/2004 con l'approvazione del PAT il PRG vigente acquista efficacia del P.I. per le sole parti compatibili del PAT;
- la Giunta Comunale con deliberazione n. 99 del 22.09.2011 ha manifestato la necessità di procedere alla stesura del PI secondo le linee indicate con specifico Atto di Indirizzo a firma dell'ass.re Enos Baggio;

Preso atto che, allo scopo di adeguare il Piano Regolatore Generale alla nuova legislazione urbanistica regionale, l'Amministrazione Comunale ha affidato l'incarico per la redazione del Piano degli Interventi al dott. Urb. Matteo Gobbo con studio professionale a Spinea (VE), con convenzione di incarico del 07.12.2011;

Dato atto che la Giunta Comunale con deliberazione n. 30 del 18.04.2012 ha preso atto della proposta del Documento Programmatico Preliminare al Piano degli Interventi e che la stessa è stata oggetto di relazione nella seduta del Consiglio Comunale del 07.05.2012;

Dato atto che in data 11.06.2012 si è svolto l'incontro con gli Enti pubblici, le associazioni economiche e sociali, in conformità al disposto dell'art. 18, c. 2, della L.R. n. 11/2004;

Visto il parere favorevole con prescrizioni n. 7850 del 14.06.2012 del Consorzio di Bonifica Piave, in merito alla valutazione di compatibilità idraulica redatta dall'ing. Mori;

Visto il parere favorevole con prescrizioni n. 298408/63.05 del 28.06.2012 dell'Unità di Progetto del Genio Civile di Treviso, in merito alla valutazione di compatibilità sismica ed idraulica;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 05.07.2012, con la quale è stato adottato il nuovo Piano degli Interventi, composto dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'ufficio tecnico comunale:

- a) RELAZIONE PROGRAMMATICA;
- b) NORME TECNICHE OPERATIVE;
- c) REPERTORIO NORMATIVO;
- d) ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI:
 - Tav. 1.1 - sintesi della zonizzazione e azioni strategiche - scala 1:5000;
 - Tav. 2.1 - zonizzazione funzionale - scala 1:5000;
 - Tav.3.1 -modalità di intervento - Campion, S. Martino e Mescolino - scala 1:2000;
 - Tav. 3.2 - modalità di intervento - Capoluogo - scala 1:2000;
 - Tav. 3.3 - modalità di intervento - Menarè - scala 1:2000;
 - Tav. 3.4 - modalità di intervento - S. Sebastiano - scala 1:2000;
 - Tav. 3.5 - modalità di intervento - Campardone - scala 1:2000;
 - Tav. 4a - Centri Storici - S. Martino - scala 1:500;
 - Tav. 4b - Centri Storici - Colle Umberto - scala 1:500;
 - Tav. 4c - Centri Storici - Colle Umberto - scala 1:500;
 - Tav. 5.1 - Scheda normativa n. 1 - ATO R2.1 - ZTO D/10 - scala 1:1000;
 - Tav. 5.2 - Scheda norm. n. 2 - ATO R1.4 - ZTO Dc/1, Dt/1, S/1 - scala 1:1000;
 - Tav. 5.2 - Scheda norm. n. 2 - ATO R1.4 - ZTO Dc/1, Dt/1, S/1 - allegato norme attuative;
 - Tav. 5.3 - Scheda normativa n. 3 - ATO R2.1 - ZTO D/9 - scala 1:1000;
 - Tav. 5.4 - Scheda normativa n. 4 - ATO R1.3 - ZTO Dc/1 - scala 1:1000;
 - Tav. 5.5 - Scheda normativa n.5 - ATO R1.3 - ZTO Dc/2 - scala 1:1000;
 - Tav. 6.1 - Verifica consumo S.A.T. - scala 1:2000;
- e) PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE;
- f) REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI;
- g) VALUTAZIONE DI INCIDENZA;
- h) AGGIORNAMENTO BANCHE DATI - ADOZIONE

Vista la L.R. n. 11/04 e successive integrazioni e modificazioni ed in particolar modo l'art. 18 relativo al procedimento per la formazione dello stesso Piano;

Dato atto che il Piano degli Interventi adottato è stato depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede municipale dal 12.07.2012 al 10.08.2012 e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato nell'Albo Pretorio del Comune, su n. 2 quotidiani a diffusione locale e mediante affissione di manifesti;

Accertato inoltre che il Piano adottato è stato depositato all'Albo Pretorio della Provincia di Treviso per 30 giorni consecutivi a decorrere dal 16.07.2012 e che nel termine di Legge del 15.08.2012, non sono pervenute osservazioni allo stesso ente;

Dato atto che successivamente alla scadenza del termine di deposito del Piano degli Interventi adottato, risultano pervenute al protocollo del Comune n. 34 osservazioni delle quali n. 28 nei termini di Legge (10.09.2012) e n. 6 fuori termine, come specificato nell'elenco predisposto dall'ufficio tecnico allegato sub A, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Visto l'art. 18, c. 4, della L.R. n. 11/2004, il quale dispone che il Consiglio Comunale nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni decide sulle stesse ed approva il piano;

Ritenuto di procedere all'esame e decisione in merito alle osservazioni pervenute, in ordine cronologico, tendo conto anche di quelle pervenute fuori termine;

Visto il documento "Proposta di controdeduzioni alle osservazioni" allegato sub B, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Dato atto che la Giunta Comunale ha esaminato sia le osservazioni che la proposta di controdeduzioni, dando alla stessa il proprio avallo, ancorchè non si tratti di formalità indicata nel più volte sopra ricordato art. 18 della LR 11/2004;

Visto l'esito delle votazioni per alzata di mano sulle singole controdeduzioni come sotto riportato e riepilogato nell'allegato sub C, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Osservazione n. 01 - Confartigianato Vittorio Veneto
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: NON ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: NON ACCOLTA

Osservazione n. 02 - Fiorin Maria
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: ACCOLTA

Osservazione n. 03 - Zanette Stefano
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: ACCOLTA

Osservazione n. 04 - Poser Lorenzo
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 05 - LA CARMEN S.r.l.
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 06 - Peris Paolo
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 2 (Sindaco, Baggio Enos)
Favorevoli: n. 8
Contrari: n.1 (Fascilla Nicoletta)
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 07 - Olivier Donata
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 2 (Sindaco, Baggio Enos)
Favorevoli: n. 8
Contrari: n.1 (Fascilla Nicoletta)
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 08 - Pasquot Paolo, Fontanive Novella, Fontanive Bruno, Cimitan Assunta e
Fontanive Massimo
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 2 (Sindaco, Fascilla Nicoletta)
Favorevoli: n. 9
Esito della votazione: ACCOLTA

Osservazione n. 09 - Battaglion Maurizio
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 2 (Sindaco, Baggio Enos)
Favorevoli: n. 8
Contrari: n.1 (Fascilla Nicoletta)
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 10 - S.M.T. S.n.c.
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 8
Contrari: n.2 (Bianchini Maria Grazia, Fascilla Nicoletta)
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 11 - Giust Claudio
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuti: n. 2 (Sindaco, Bianchini Maria Grazia)
Favorevoli: n. 8
Contrari: n.1 (Fascilla Nicoletta)
Esito della votazione: ACCOLTA

Osservazione n. 12 - Poletto Corrado
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: NON ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: NON ACCOLTA

Osservazione n. 13 - Minetto Monia
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 14 - Cittadini vari
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuti: n. 2 (Sindaco, Bianchini Maria Grazia)
Favorevoli: n. 8
Contrari: n.1 (Fascilla Nicoletta)
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 15 - Ufficio Tecnico 1
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: ACCOLTA

Osservazione n. 16 - Panzarino Pietro
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 10
Astenuiti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 9
Esito della votazione: ACCOLTA

Osservazione n. 17 - Armellin Danilo e Luisa, Feletti Maria Giuseppina, Roveda Ilia, Salvador Loretta e Zanette Marisa
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 2 (Sindaco, Bianchini Maria Grazia)
Favorevoli: n. 8
Contrari: n.1 (Fascilla Nicoletta)
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 18 - Gava Mario, Salvador Giuliano e Posocco Riccardo
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: NON ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 9
Contrari: n.1 (Fascilla Nicoletta)
Esito della votazione: NON ACCOLTA

Osservazione n. 19 - OIKEIN S.r.l.
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 3 (Sindaco, Baggio Enos, Bianchini Maria Grazia)
Favorevoli: n. 7
Contrari: n.1 (Fascilla Nicoletta)
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 20 - TONON S.p.A.
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 9
Contrari: n.1 (Fascilla Nicoletta)
Esito della votazione: ACCOLTA

Osservazione n. 21 - TONON S.p.A.
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 1 (Sindaco)

Favorevoli: n. 9
Contrari: n. 1 (Fascilla Nicoletta)
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 22 - TONON S.p.A.
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: NON ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: NON ACCOLTA

Osservazione n. 23 - Tonon Roberto
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: NON ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: NON ACCOLTA

Osservazione n. 24 - COSFINI S.r.l.
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: NON ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: NON ACCOLTA

Osservazione n. 25 - Lucheschi Giacomo
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOLTA, con la seguente *rettifica della scheda* al punto 3 della prima parte "oggetto dell'osservazione: la frase "*lungo la strada vicinale Salis*" viene sostituita da "*nell'ambito vicinale Salis*"

Osservazione n. 26 - Fardin Maria Rosa
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: NON ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: NON ACCOLTA

Osservazione n. 27 - Zanette Stefano
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuiti: n. 1 (Sindaco)

Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 28 - Zanette Stefano
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: ACCOLTA

Osservazione n. 29 - Basei Roberto (pervenuta fuori termine)
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuti: n. 3 (Sindaco, Bianchini Maria Grazia, Fascilla Nicoletta)
Favorevoli: n. 8
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOLTA

Osservazione n. 30 - Scarpa Tobia (pervenuta fuori termine)
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: NON ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: NON ACCOLTA

Osservazione n. 31 - M&M S.r.l. (pervenuta fuori termine)
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: NON ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: NON ACCOLTA

Osservazione n. 32 - Ufficio Tecnico 2 (pervenuta fuori termine)
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 9
Contrari: n. 1 (Fascilla Nicoletta)
Esito della votazione: ACCOLTA

Osservazione n. 33 - Ghin Rina (pervenuta fuori termine)
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: NON ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: NON ACCOLTA

Osservazione n. 34 - Buffoni Pio (pervenuta fuori termine)
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: NON ACCOGLIBILE

Consiglieri presenti: n. 11
Astenuti: n. 1 (Sindaco)
Favorevoli: n. 10
Esito della votazione: NON ACCOLTA

A seguito di votazione finale espressa per alzata di mano sull'approvazione del Piano degli Interventi con il seguente esito:

voti favorevoli: n. 8
voti contrari: n. 1 (Fascilla Nicoletta)
astenuti: n. 2 (Sindaco, Bianchini Maria Grazia)
su consiglieri presenti n. 11 e votanti n. 9,

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante della presente;
- 2) di controdedurre alle Osservazioni presentate all'adottato Piano degli Interventi, redatto ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. R. 23 aprile 2004 n. 11, come riportato nel documento allegato sub B, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, al quale vengono apportate le seguenti rettifiche: a) nella scheda relativa all'osservazione n. 25 a pag. 32, al punto 3 della prima parte "oggetto dell'osservazione: la frase *"lungo la strada vicinale Salis"* viene sostituita da *"nell'ambito vicinale Salis"*; b) a pag. 44 – elenco Osservazioni – sintesi: la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 27 viene rettificata in "parzialmente accoglibile"; il numero totale delle osservazioni accoglibili viene rettificato in "9" e quello delle osservazioni non accoglibili in "14";
- 3) di approvare il Piano degli Interventi con le modifiche accolte ed evidenziate nelle controdeduzioni alle osservazioni, composto dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'ufficio tecnico comunale:
 - a. RELAZIONE PROGRAMMATICA;
 - b. NORME TECNICHE OPERATIVE;
 - c. REPERTORIO NORMATIVO;
 - d. ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI:
 - Tav. 1.1 – sintesi della zonizzazione e azioni strategiche - scala 1:5000;
 - Tav. 2.1 – zonizzazione funzionale - scala 1:5000;
 - Tav.3.1 -modalità di intervento – Campion, S. Martino e Mescolino - scala 1:2000;
 - Tav. 3.2 - modalità di intervento – Capoluogo - scala 1:2000;
 - Tav. 3.3 - modalità di intervento – Menarè - scala 1:2000;
 - Tav. 3.4 - modalità di intervento – S. Sebastiano - scala 1:2000;
 - Tav. 3.5 - modalità di intervento – Campardone - scala 1:2000;
 - Tav. 4a – Centri Storici – S. Martino – scala 1:500;
 - Tav. 4b – Centri Storici – Colle Umberto – scala 1:500;
 - Tav. 4c – Centri Storici – Colle Umberto – scala 1:500;

- Tav. 5.1 – Scheda normativa n. 1 – ATO R2.1 – ZTO D/10 – scala 1:1000;
- Tav. 5.2 – Scheda norm. n. 2 – ATO R1.4 – ZTO Dc/1, Dt/1, S/1 – scala 1:1000;
- Tav. 5.2 – Scheda norm. n. 2 – ATO R1.4 – ZTO Dc/1, Dt/1, S/1 – allegato norme attuative;
- Tav. 5.3 – Scheda normativa n. 3 – ATO R2.1 – ZTO D/9 – scala 1:1000;
- Tav. 5.4 – Scheda normativa n. 4 – ATO R1.3 – ZTO Dc/1 – scala 1:1000;
- Tav. 5.5 – Scheda normativa n. 5 – ATO R1.3 – ZTO Dc/2 – scala 1:1000;
- Tav. 6.1 – Verifica consumo S.A.T. – scala 1:2000;

e) PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE;

f) REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI;

g) VALUTAZIONE DI INCIDENZA;

h) ADEGUAMENTO BANCHE DATI QUADRO CONOSCITIVO – APPROVAZIONE

- 4) di identificare gli elaborati suddetti con la dicitura “Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____”;
- 5) di autorizzare il dott. Urb. Matteo Gobbo, alla modifica e all'adeguamento cartografico degli elaborati costituenti il Piano degli Interventi per effetto dell'Accoglimento delle osservazioni sopraindicate;
- 6) di incaricare il Responsabile della 2^a Area “Tecnica – Vigilanza e Pubblica Sicurezza”, di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento ed in particolare:
 - pubblicazione del Piano degli Interventi approvato all'Albo Pretorio del Comune ed il deposito per la libera consultazione;
 - trasmissione di copia integrale del Piano degli Interventi approvato alla Provincia di Treviso;
 - adeguamento cartografico e delle banche dati conseguenti l'accoglimento delle osservazioni pervenute all'adottato Piano degli Interventi.



COMUNE DI COLLE UMBERTO

Via Dell'Abbazia n. 1 - cap 31014 - Provincia di TREVISO - c.f. 84000770267

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - AMBIENTE

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE

N.	DITTA	DATA DEPOSITO	DATA E NUMERO PROTOCOLLO
01	CONFARTIGIANATO	13/08/2012	13/08/2012 Prot.7762
02	FIORIN Maria	23/08/2012	23/08/2012 Prot. 7989
03	ZANETTE Stefano	06/09/2012	06/09/2012 Prot. 8342
04	POSER Lorenzo	06/09/2012	6/09/2012 Prot.8344
05	LA CARMEN S.R.L.	06/09/2012	6/09/2012 Prot. 8354
06	PERIS Paolo	07/09/2012	08/09/2012 Prot. 8366
07	OLIVIER Donata	07/09/2012	08/09/2012 Prot. 8367
08	PASQUOT Paolo - FONTANIVE Novella FONTANIVE Bruno - CIMITAN Assunta FONTANIVE Massimo	07/09/2012	08/09/2012 Prot.8368
09	BATTAGLION Maurizio	07/09/2012	08/09/2012 Prot.8369
10	S.M.T. S.n.c.	08/09/2012	08/09/2012 Prot.8370
11	GIUST Claudio	07/09/2012	08/09/2012 Prot.8371
12	POLETTO Corrado	07/09/2012	08/09/2012 Prot.8372
13	MINETTO Monia	08/09/2012	08/09/2012 Prot.8373
14	CITTADINI VARI	07/09/2012	08/09/2012 Prot.8374
15	COMUNE DI COLLE UMBERTO	08/09/2012	08/09/2012 Prot. 8382
16	PANZARINO Pietro	10/09/2012	10/09/2012 Prot.8424
17	ARMELLIN Danilo e Luisa - FELETTI Maria Giuseppina - ROVEDA Ilia - SALVADOR Loretta - ZANETTE Marisa	10/09/2012	10/09/2012 Prot. 8425



COMUNE DI COLLE UMBERTO

Via Dell'Abbazia n. 1 - cap 31014 - Provincia di TREVISO - c.f. 84000770267

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - AMBIENTE

18	GAVA Mario - SALVADOR Giuliano ZANIN Angelo - POSOCCO Riccardo	10/09/2012	10/09/2012 Prot. 8426
19	OIKEIN SRL	10/09/2012	10/09/2012 Prot. 8427
20	IMPRESA TONON S.p.A	10/09/2012	11/09/2012 Prot.8534
21	IMPRESA TONON S.p.A	10/09/2012	11/09/2012 Prot.8536
22	IMPRESA TONON S.p.A	10/09/2012	11/09/2012 Prot.8537
23	TONON Roberto	10/09/2012	11/09/2012 Prot.8538
24	COSFINI S.R.L	10/09/2012	11/09/2012 Prot. 8539
25	LUCHESECHI Giacomo	10/09/2012	11/09/2012 Prot. 8540
26	FARDIN Maria Rosa ZANETTE Marco ZANETTE Paolo	10/09/2012	11/09/2012 Prot. 8541
27	ZANETTE Stefano	10/09/2012	11/09/2012 Prot.8542
28	ZANETTE Stefano	10/09/2012	11/09/2012 Prot.8543

OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO IL 10.09.2012

N.	DITTA	DATA DEPOSITO	DATA E NUMERO PROTOCOLLO
01	BASEI Roberto	21/09/2012	21/09/2012 Prot. 8929
02	SCARPA Tobia	24/09/2012	25/09/2012 Prot. 9014
03	M&M S.r.l.	27/09/2012	27/09/2012 Prot. 9140
04	COMUNE DI COLLE UMBERTO	03/10/2012	03/10/2012 Prot. 9371
05	GHIN Rina	11/10/2012	16/10/2012 Prot. 9759
06	BUFFONI Pio	15/10/2012	16/10/2012 Prot. 9760

COMUNE DI COLLE UMBERTO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



ALLEGATO sub B ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE
DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 33 del 15-11-12

PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Proposta di controdeduzioni alle osservazioni

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo, pianificatore

SINDACO

Giuseppe Donadel

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Enos Baggio

SETTORE TECNICO

arch. Mauro Gugel
dott. Lorenzo Zanin

SEGRETARIO

dott.ssa Attilia Melaia

ottobre 2012



PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

PREMESSA

Il primo Piano degli Interventi del Comune di Colle Umberto è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n° 22 in data 05 luglio 2012 ai sensi dell'articolo 18 della LR 11/2004.

La pubblicazione e il deposito sono avvenuti regolarmente, e, nei termini previsti dalla legge sono pervenute n. 34 osservazioni, di cui 28. (ventotto) entro il termine canonico e 6 (quattro) oltre il termine del 10 settembre 2012.

Si richiamano, in questa occasione, il referto di deposito della pubblicazione presso l'Albo Pretorio Comunale in data 12 luglio 2012 e sui seguenti quotidiani: La Tribuna di Treviso (in data 14.07.2012) - La Nuova Venezia (in data 14.07.2012) e il parere favorevole espresso dal Genio Civile Regionale di Treviso (Compatibilità Idraulica e Sismica Prot. n. 298408/63.05 del 28.06.2012).

CRITERI SEGUITI NELL'ESAME DELL'OSSERVAZIONE

Le osservazioni devono essere intese come un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento dello Strumento Urbanistico Comunale, pertanto esse devono essere tese al miglior espletamento del pubblico interesse e non a tutela di interessi privati.

In conformità a questo principio tutte le osservazioni pervenute (entro e fuori termine) sono state esaminate, valutate e controdedotte.

L'oggetto ed i contenuti delle osservazioni sono riassunti nella SCHEDA allegata al presente elaborato; nella stessa scheda è riportata la proposta di controdeduzioni che la Giunta presenta al Consiglio Comunale per essere recepita e per procedere alla definitiva approvazione del PI.

La valutazione dei contenuti e degli effetti dell'accoglimento delle osservazione, ed il parere sulle stesse, sono stati definiti, nel rispetto degli obiettivi del PI, tenendo conto dei seguenti criteri generali:

- 1) la verifica di conformità delle richieste nei riguardi delle scelte basilari dettate dalla legge urbanistica regionale e contenuti nelle linee di indirizzo del Piano Regolatore Comunale (PAT e PI);
- 2) la verifica della coerenza tra le linee di indirizzo del PI fissate dall'Amministrazione comunale nel Documento Programmatico Preliminare (del Sindaco);
- 3) la verifica di compatibilità delle istanze con la struttura e i caratteri degli insediamenti esistenti e previsti, con i vincoli e le aree di protezione e/o tutela;
- 4) la verifica della localizzazione di quanto richiesto in rapporto alle opere di urbanizzazione esistenti e della possibilità di un loro potenziamento e adeguamento;
- 5) incidenza di quanto richiesto sul dimensionamento e sul carico insediativo aggiuntivo delle diverse zone territoriali omogenee e in rapporto agli standard di piano;
- 6) l'accoglimento di tutte quelle istanze che consentono di apportare correzioni di errori materiali, grafici e normativi, ovvero miglioramenti e benefici al territorio e agli insediamenti.

Schede OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

Note per le sintesi e le proposte di controdeduzione:

Le integrazioni/correzioni/modifiche di testo proposte sono in "*corsivo*".

Nelle controdeduzioni articolate in più punti e/o contenuti, al fine di facilitarne la lettura, viene utilizzato:

- in caso di proposta di accoglimento, il carattere verde;
- in caso di proposta di accoglimento parziale, il carattere blu;
- in caso di proposta di non accoglimento, il carattere rosso.

Scheda Osservazione n. 01

Data: 13/08/2012 – Prot. 7762

Presentata da:

CONFARTIGIANATO VITTORIO VENETO

Oggetto dell'osservazione:

L'eliminazione del seguente comma 2 dell' "art. 77 - Dimensione minima degli alloggi" delle NTO, "2. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al precedente comma, ogni alloggio dovrà avere una Snp non inferiore a mq 60 in ZTO B, C1, C2, D ed Er e mq 70 in ZTO E. Nelle ZTO A e A1 ogni alloggio dovrà avere una Snp non inferiore a mq 45" in quanto palesemente illegittimo poiché in contrasto con la normativa nazionale (sentenza TAR Lombardia n° 301 del 08/04/2005).

Controdeduzione:

L'associazione di categoria contesta la legittimità dell'art. 77 delle NTO e in particolare quanto previsto al comma 2 in ordine alla superficie minima degli alloggi. Il motivo della contestazione è che in tal modo, aderendo alla proposta dell'amministrazione, si andrebbero a limitare le prospettive edificatorie, in quanto la limitazione sarebbe eccessivamente restrittiva e comunque non in sintonia con le normative di ordine igienico-sanitario. In particolare si ricorda che il vigente regolamento comunale d'igiene non prescrive i vincoli ora dettati dall'art. 77 delle NTO. L'osservazione, pur apprezzabile nell'intento di non pregiudicare un settore quale quello edilizio in aperta crisi, non appare condivisibile sia perché la citata giurisprudenza si riferisce ad ipotesi regolata da legge regionale di diversa regione e quindi estranea alla legislazione veneta, sia perché è pacifico che i limiti minimi in questione non violano alcuna normativa, tant'è che sono contenuti anche nel vigente PRG sia perché è assodato, in via di principio, che il pianificatore comunale può, in relazione alle caratteristiche anche socio economiche del proprio territorio, introdurre eventuali limitazioni per assicurare una miglior qualità di vita agli occupanti delle nuove abitazioni. Si propone pertanto il rigetto della osservazione.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 02

Data: 23/08/2012 – Prot. 7989

Presentata da:
FIORIN MARIA

Oggetto dell'osservazione:

Riclassificazione dell'area di proprietà ricadente all'interno della ZTO E in ZTO B (zona residenziale consolidata) come l'area adiacente in quanto la volumetria presente è costituita da abitazione (residenza) e da un volume legittimo (garage) e, pertanto, non riconducibili ad una funzione agricolo-produttiva propria.

Controdeduzione:

L'istanza risulta meritevole di attenzione in quanto fa riferimento ad un contesto insediativo prevalentemente caratterizzato da edificazione consolidata sviluppatasi lungo gli assi viari. Si ritiene compatibile la modifica richiesta in quanto si tratta di una riclassificazione di un'area ad urbanizzazione consolidata contigua ad una ZTO B, non avente caratteristiche proprie riconducibili a funzioni agricolo-produttive. Si prevede, pertanto, un adeguamento del perimetro della ZTO B/16, senza peraltro alterare in modo sostanziale il dimensionamento del piano e degli standard.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 03

Data: 06/09/2012 – Prot. 8342

Presentata da:

ZANETTE STEFANO

Oggetto dell'osservazione:

1 - Stralcio del comma 10 dell'art. 51 delle NTO e in subordine lo stralcio dell'area di proprietà dalla ZTO Er/1 nelle tav. 2.1 e 3.1. al fine di consentire il recupero dell'immobile esistente senza l'obbligo di presentazione di un progetto unitario per l'intera area.

2 - Nella tavola 2.1 "Zonizzazione Funzionale", correzione degli articoli di riferimento delle NTO per le sottozone Er e Es.

3 - Nel Repertorio Normativo, schede di edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, correzione del numero della scheda di riferimento al punto 7 (n° 319 anziché n°318).

Controdeduzione:

1 - L'istanza risulta meritevole di attenzione in quanto riguarda la modalità attuativa di un intervento di riqualificazione e riconversione di volumi esistenti individuati all'interno di un contesto insediativo caratterizzato da edificazione diffusa parzialmente dismessa. Si ritiene compatibile la modifica richiesta in quanto si tratta di un immobile funzionalmente separato dai restanti fabbricati del Borgo Calvario. Si conferma la prescrizione della Scheda vigente riguardante la demolizione e ricostruzione del fabbricato su sedime con mantenimento della sagoma originaria, della forometria e dei materiali esistenti. Si propone, pertanto, l'inserimento di un perimetro di progettazione unitaria per gli immobili ricadenti all'interno della ZTO Er/1 posti a sud dell'immobile di proprietà del richiedente e il contestuale adeguamento del comma 10 dell'art. 51 delle NTO.

2/3 - Trattasi di correzioni e adeguamenti prettamente tecnici tesi a migliorare i contenuti del PI per i quali si propone l'integrale recepimento negli elaborati di Piano.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 04

Data: 06/09/2012 – Prot. 8344

Presentata da:
POSER LORENZO

Oggetto dell'osservazione:

Spostamento del perimetro nord della Er/1 lungo via Col di Manza al fine di ricomprendere la particella di proprietà su cui insiste l'accesso carraio.
Modifica con rettifica del perimetro sud della Er/1 in coerenza con il mappale di proprietà su cui insiste l'edificio principale per consentire una maggiore libertà in caso di intervento di demolizione e ricostruzione.

Controdeduzione:

Vista la localizzazione, le caratteristiche dell'ambito territoriale e la definizione stessa di ZTO "Er" riportata nell'art. 51 comma 2, si ritiene che non sussistano le condizioni oggettive per la modifica del perimetro nord mediante inserimento della fascia interessata dall'accesso carraio. È da ritenersi, tuttavia, condivisibile la proposta di parziale rettifica del perimetro sud in aderenza con il mappale di proprietà in quanto l'area di modeste dimensioni costituisce pertinenza degli edifici esistenti.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 05

Data: 06/09/2012 – Prot: 8354

Presentata da:

LA CARMEN SRL

Oggetto dell'osservazione:

Modifica parziale della Scheda di Progetto "attività produttiva in zona impropria n. 12" (incrocio "Quattro Strade") per motivi economici e congiunturali. In particolare viene richiesta:

- l'attuazione dell'intervento sul sedime esistente mediante ristrutturazione;
- un'ulteriore destinazione d'uso residenziale anche limitatamente ad una sola parte della volumetria in coerenza con la tipologia di attività economica a conduzione familiare da insediare;
- la possibilità di realizzare l'ampliamento previsto dalla Scheda in un secondo stralcio.

Controdeduzione:

L'istanza risulta meritevole di attenzione in quanto riguarda la modalità attuativa di un intervento di riqualificazione e riconversione di una volumetria esistente individuata all'interno di un contesto urbanizzato posto lungo l'asse viabilistico della "Pontebbana". Considerate le mutate condizioni economiche generali, pur confermando i contenuti progettuali generali della scheda, si ritiene condivisibile l'attuazione per stralci delle previsioni di piano, consentendo sia un intervento di ristrutturazione dell'edificio esistente, peraltro già attuabile, sia la destinazione d'uso commerciale/residenziale dello stesso fabbricato. Pertanto, si propone, da un lato, di aggiungere nella Scheda vigente la destinazione residenziale nella misura massima di una unità abitativa (alloggio) e, dall'altro, di consentire la possibilità di ampliamento solo in caso di demolizione e ricostruzione su nuovo sedime in conformità con l'allineamento prescrittivo vigente. Si confermano le prescrizioni particolari contenuti nella Scheda con le seguenti aggiunte:

- dopo la parola "fusto" *"e la pavimentazione dovrà essere sistemata/consolidata"*.
- *"obbligo di accesso da/per via Colombo"*.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 06

Data: 08/09/2012 – Prot. 8366

Presentata da:
PERIS PAOLO

Oggetto dell'osservazione:

1 - Attribuzione all'edificio situato in via dei Fioretti, n. 27 (ZTO A1/1) del grado di protezione/tutela 3 anziché 2, in quanto il grado attribuito appare superato e non coerente essendo lo stesso già stato interessato da totale ed ultimato intervento di ristrutturazione conservativa, di tutela e valorizzazione.
2 - Modifica degli articoli 44 e 45 delle NTO rispettivamente ai commi 17 e 6, nonché dell' art. 75 delle stesse Norme, mediante l'eliminazione del divieto di installazione di pergolati/pompeiane addossati agli edifici aventi grado di protezione 1 e 2, nonché del divieto di installazione nelle ZTO A e A1 di cassette in legno da adibire a gioco per bambini o ricovero attrezzi da giardino, e la subordinazione di tutti gli interventi citati, indipendentemente dalla ZTO, al rilascio di Permesso di Costruire ed eventualmente all'acquisizione del parere della Commissione Edilizia Comunale, come previsto al Cap.1 - Punto 1.9 dell' Appendice al PQAMA.

Controdeduzione:

L'istanza entra nel merito delle disposizioni di tutela e salvaguardia del patrimonio storico-architettonico colleumbertese.

1 - Non si condivide la proposta di modifica del grado di tutela in quanto consentirebbe interventi, sebbene difficilmente attuabili nel medio termine, che potrebbero alterare le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

2 - Per gli edifici in zto A1 sottoposti a grado di tutela 2, 3 e 4, si propone la possibilità di installazione di pergolati/berceau esclusivamente mediante presentazione di domanda di permesso di costruire contenente un progetto unitario per l'intero edificio vincolato, da subordinare a parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale, a cui verranno richieste specifiche in ordine a dimensioni e posizionamento in relazione all'edificio tutelato, a condizione che non interessi la pertinenza relativa al fronte principale dell'edificio.

Limitatamente alle zone A1 con grado di tutela 4, si propone di consentire la costruzione di "cassette in legno" con le seguenti prescrizioni:

- non dovranno essere posizionate nella pertinenza del fronte principale,
- dovrà essere dimostrato che la struttura accessoria abbia una pertinenza destinata a giardino di almeno mq 200,
- non dovranno essere presenti all'interno dell'ambito altri annessi, cassette in legno, edifici accessori, superfetazioni e simili.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 07

Data: 08/09/2012 – Prot. 8367

Presentata da:

OLIVIER DONATA

Oggetto dell'osservazione:

vedi Oss. 06

Controdeduzione:

vedi Oss. 06

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 08

Data: 08/09/2012 – Prot. 8368

Presentata da:

PASQUOT PAOLO - FONTANIVE NOVELLA - FONTANIVE BRUNO - CIMITAN ASSUNTA -
FONTANIVE MASSIMO

Oggetto dell'osservazione:

- 1 - Sostituzione, al fine di rendere più efficace ed operativa l'attuazione della previsione di piano, dell'obbligo di uno strumento urbanistico attuativo (P.U.A.) in obbligo di Progettazione Unitaria (P.U.)
- 2 - ridefinizione del perimetro della PU escludendo i lotti edificati e/o parzialmente edificati compresi tra Via F. Baracca e di Via G. D'Annunzio;
- 3 - Individuazione degli interventi di nuova edificazione nelle aree non edificate di proprietà;
- 4 - Inserimento del simbolo di *attività da bloccare* in corrispondenza della falegnameria presente nel mappale n. 214, e in una porzione a sud del mappale n. 213, del vincolo di *area a parco privato*.

Controdeduzione:

La richiesta risulta meritevole di attenzione in quanto riguarda la modalità attuativa di un intervento di completamento e riconversione. Le caratteristiche dall'ambito urbanizzato consentono da un lato di escludere l'edificato posto in fregio alla viabilità esistente e dall'altro di riconoscere l'unità formale e funzionale dell'intervento per le restanti aree parzialmente edificate e da riconvertire. Dopo un'attenta valutazione si ritengono compatibili le modifiche richieste in quanto vanno ad attuare per fasi le previsioni della ZTO B. Si propone, pertanto, lo stralcio dell'obbligo di PUA e l'inserimento del perimetro di Progettazione Unitaria e dell'area a verde privato sugli ambiti indicati escludendo la falegnameria che sarà classificata come attività da bloccare. Si conferma, come previsto in normativa, l'applicazione della perequazione da definire prima della presentazione della richiesta del titolo abilitativo.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 09

Data: 08/09/2012 – Prot. 8369

Presentata da:

BATTAGLION MAURIZIO

Oggetto dell'osservazione:

vedi Oss. 06

Controdeduzione:

vedi Oss. 06

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 10

Data: 08/09/2012 – Prot. 8370

Presentata da:

S.M.T. snc

Oggetto dell'osservazione:

- 1 - Riclassificazione di parte della ZTO Fb-A/2 (mq 18.535) in ZTO D mantenendo gli indici di edificabilità della zona F con la seguente destinazione d'uso: "produttivo e servizi per la produzione (quali impianto di gestione dei rifiuti ricadente nella categoria di azienda insalubre di prima classe), cabina elettrica ed impianti tecnologici a servizio, servizi direzionali connessi all'attività produttiva, deposito di mezzi e materiali, officine e laboratori";
- 2 - Previsione di una Scheda Normativa per l'intera area di proprietà S.M.T. mantenendo inalterate le previgenti destinazioni urbanistiche: area verde pubblica (mq 8.257), area a verde privato (mq 2.919); autoparco convenzionato (mq 3.210);
- 3 - l'eliminazione dell'art. 49 comma 11 delle NTO del PI, non coerente con gli elementi caratteristici e funzionali della zona D.

Controdeduzione:

1-2 - La riconversione richiesta dell'ambito di proprietà risulta coerente con l'art. 39, comma 2 e 4 delle NT del PAT in quanto trattasi di riqualificazione e miglioramento con realizzazione di "opere di trattamento dei rifiuti", nonché con il punto 11 degli obiettivi del PI esplicitati nel Doc. Progr. Preliminare (riqualificazione e riconversione per le zone industriali). Tenuto, altresì, conto della contestuale riqualificazione con ampliamento, prevista dal PI adottato per la ZTO D/10, del mantenimento sia degli indici urbanistici vigenti (Sc 0,30) che delle aree a standard, e della prossima attuazione del PUA Campardone, si ritiene condivisibile la modifica proposta, con conseguente adeguamento degli elaborati e la redazione/adeguamento di Scheda Normativa da assoggettare a perequazione urbanistica, in cui dovrà essere prevista - a seguito di parziale accoglimento della presente osservazione - la seguente attività da insediare: "attività di recupero/frantumazione di rifiuti da costruzione/demolizione, di terra, ghiaia e rocce di scavo (rifiuti speciali non pericolosi ai sensi del DLgs 152/2006), con l'esclusione di "rifiuti di metalli ferrosi e non ferrosi, cavi e spezzoni di cavi." Detta limitazione appare correttamente inseribile/proponibile trattandosi, da un lato, di insediamento nuovo che non presenta pericoli di inquinamento, ma, anzi, costituisce un servizio di pubblico interesse per l'utenza comunale, dall'altro, in quanto l'accettazione di rifiuti come sopra esclusi non appare opportuna perché l'area contermina è già interessata da preesistente attività di quella tipologia, e, pertanto, va evitata ogni possibilità di deterioramento della situazione in atto (è il caso di ricordare che l'intera area è assoggettata a riqualificazione e miglioramento ambientale). L'attuazione della Scheda Normativa è subordinata alla sottoscrizione di convenzione, conforme alle nuove disposizioni/limitazioni sopra specificate, e all'impegno di cui al punto 2. dell'integrazione dell'atto d'obbligo presentata in data 24/10/12 prot. n. 1011;

3.- Si propone l'adeguamento dell'art. 49 comma 11 delle NTO come segue: "*Gli insediamenti di industrie insalubri di 1° classe di cui all'articolo 216 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D.1265/1934 e successive modifiche sono consentiti esclusivamente nelle zto D qualora specificatamente individuate dal PI. Sarà comunque facoltà della Giunta Comunale, tenuto conto delle varie circostanze di tempo e luogo, in particolar modo dell'ubicazione dell'attività, ammettere la deroga, in conformità all'insegnamento giurisprudenziale, a quanto sopra nel caso in cui l'attività richiedente il nuovo insediamento venga condotta con tecniche tali da renderla, a giudizio della competente autorità sanitaria e ambientale, compatibile con la zona in modo tale da evitare qualsiasi pregiudizio o immissioni superiori alla normale tollerabilità. In deroga a quanto previsto dal presente comma sono sempre consentiti i trasferimenti nelle zone "D" di altre attività già presenti nel territorio.*"

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 11

Data: 08/09/2012 – Prot. 8371

Presentata da:

GIUST CLAUDIO

Oggetto dell'osservazione:

L'individuazione dell'area di proprietà situata in via Battisti come sottozona agricola Er al fine di poter "consolidare" un volume attualmente non più giustificato in quanto sono venute meno le condizioni per le quali veniva concesso un ampliamento di fabbricato residenziale per la realizzazione di una struttura destinata a servizi abitativi specialistici sanitari, e che, per effetto della DCC n. 20 del 20/06/03, si sarebbe dovuto dar corso alla rimozione dei manufatti all'uopo assentiti e realizzati.

A titolo perequativo il proprietario propone di produrre una progettazione definitiva/esecutiva e si impegna a concorrere in conto lavoro alla realizzazione di una struttura polivalente nell'area "IV novembre" quale beneficio pubblico per un importo lordo pari al 80% del plusvalore generato dalla mancata demolizione.

Controdeduzione:

Preso atto che si sarebbe dovuto dar corso alla rimozione dei manufatti assentiti e realizzati in quanto sono venute meno le condizioni giustificatrici, vista la natura e la conformazione dell'edificio esistente da "consolidare", si ritiene condivisibile la classificazione di parte dell'area di proprietà dove insiste il nucleo edilizio come sottozona Er e la contestuale partecipazione, a titolo perequativo non previsto dalle NTO, del richiedente alla realizzazione degli interventi di miglioramento e valorizzazione dell'"area IV novembre" (ZTO Fc/9 - ATO R1.1) come specificato nell'atto unilaterale d'obbligo presentato. Si propone, pertanto, l'adeguamento degli elaborati cartografici subordinato alla presentazione dell'atto unilaterale d'obbligo propedeutico al convenzionamento pubblico-privato, dove verranno definiti l'ubicazione, le caratteristiche tipologiche, le modalità esecutive e le tempistiche relative alla realizzazione della struttura.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 12

Data: 08/09/2012 – Prot. 8372

Presentata da:

POLETTO CORRADO

Oggetto dell'osservazione:

Classificazione dell'intera area di proprietà localizzata lungo via dei Sommariva come area edificabile C1 comprendendo anche i mappali attualmente riconosciuti in zona agricola. I proprietari si rendono disponibili a definire un accordo pubblico-privato secondo le modalità previste dall'art. 6 della L.R. 11/2004.

Controdeduzione:

Dopo un'attenta valutazione delle aree e dei luoghi oggetto di richiesta di trasformazione, si sottolinea che la modifica presentata non è coerente con le previsioni del PAT e in contrasto con le finalità del primo PI. Non sussistono, quindi, le condizioni urbanistiche e territoriali per assentire il cambio di destinazione d'uso delle aree in oggetto.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 13

Data: 08/09/2012 – Prot. 8373

Presentata da:

MINETTO MONIA

Oggetto dell'osservazione:

Spostamento dell'area a parcheggio prevista nell'ambito del Borgo San Sebastiano (Tav. 4c - zto A/8) in un'area più idonea in quanto il terreno, di proprietà privata, è caratterizzato da una siepe mista e un muretto in sassi che delimitano il terreno agricolo e boschivo. La siepe arbustiva, elemento fortemente caratterizzante del paesaggio rurale, risulta essere vincolata dal PAT nella Tav. b02-Carta delle Invarianti e normata dall'art. 22 delle NT. L'eventuale realizzazione del nuovo percorso pedonale previsto lungo la nuova area a parcheggio, previsti dal PRG previgente e dal PI adottato, comporterà la riduzione o l'eliminazione della banchina che attualmente modera l'afflusso delle acque piovane dalla strada all'interno delle proprietà private.

Controdeduzione:

Si condivide l'istanza finalizzata al mantenimento e alla valorizzazione del patrimonio arboreo arbustivo colleumbertese già vincolato in sede di PAT. Si provvede, pertanto, a rendere coerenti tra loro le disposizioni strutturali e operative di piano dando seguito all'adeguamento cartografico con la rimozione nell'elaborato 4c dell'area a parcheggio, del relativo marciapiede e all'individuazione della nuova area Fd ad est di via Marcon in un ambito non sottoposto a vincoli e prescrizioni ambientali - paesaggistiche.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 14

Data: 08/09/2012 – Prot. 8374

Presentata da:

CITTADINI VARI

Oggetto dell'osservazione:

- 1 - Spostamento dell'area per gli automezzi della ditta BREFER nella zona a sud, vicino agli attuali uffici, con allestimento di barriere antirumore;
- 2 - Spostamento dell'attività della ditta BREFER a nord, nell'area di ampliamento, con la realizzazione di capannoni coperti.
- 3 - mantenimento di Via Campardone come strada storica.
- 4 - Divieto, nel piano per l'ex cava PRADAL, dell'insediamento di qualsiasi attività di smaltimento e possibilità di realizzazione di capannoni inerenti all'attività della ditta S.M.T. solo sotto piano campagna.

Controdeduzione:

- 1 - la proposta di spostamento dell'area per gli automezzi non è da ritenersi condivisibile in quanto deve essere funzionale all'accesso viario previsto a nord;
- 2 - Si condivide quanto osservato precisando che la Scheda Normativa adottata prevede già lo spostamento dell'attività produttiva nella porzione nord dell'ambito produttivo mediante la realizzazione di un capannone coperto;
- 3 - Si precisa che il PI adottato, con riferimento a via Campardone, mantiene in cartografia l'indicazione di viabilità e pertanto non ne prevede l'eliminazione;
- 4 - Si condivide la richiesta di consentire l'attività della SMT nell'ambito dell'ex cava Pradal. Si rinvia a quanto specificato nella proposta di controdeduzione all'osservazione n.10.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 15

Data: 09/09/2012 – Prot. 8382

Presentata da:

UFFICIO TECNICO

Oggetto dell'osservazione:

Correzioni, integrazioni e modifiche puntuali al fine di migliorare la lettura e l'attuazione dei contenuti di piano:

NTO

- Art. 3, comma 14: alla seconda riga dopo la parola "interrata" inserimento della seguente frase "e i locali dovranno avere solo destinazione accessoria (es. garage, cantina, ripostiglio, lavanderia etc.)";
- Art. 14, comma 7: inserimento prima della parola "Entro" delle seguenti parole "Per gli edifici collocati";
- Art. 19: inserimento del nuovo comma: "È fatto obbligo smaltire le acque meteoriche private all'interno del lotto di proprietà e/o di pertinenza.";
- Art. 29, lett. f) comma 36: inserimento, in caso di demolizione senza ricostruzione e in mancanza di sagome limite interna all'UMI, della seguente frase: "In assenza di sagome limite per nuovi edifici, il volume demolito, se legittimato, costituirà un credito edilizio di cui all'art. 67 delle NTO.";
- Art. 32, comma 12: dopo le parole "gli impianti tecnologici," inserimento della seguente frase "con esclusione di quelli da realizzarsi a scopi irrigui dei fondi agricoli e";
- Art. 40, comma 2: sostituzione "valorizzati" con "valorizzazione" ed inserimento della seguente frase: "È consentita l'eliminazione delle alberature esistenti di scarso pregio finalizzata solamente alla valorizzazione del contesto edilizio e ambientale con obbligo di reimpianto di una specie simile all'interno della stessa area"; comma 3: inserimento dopo "ecc.," della seguente frase "fatto salvo quanto prescritto per le specifiche ZTO" e dopo "coperta" della seguente frase "e altezza massima di ml 2,50, nel rispetto delle distanze minime di cui all'art. 75 c. 3"; c. 4: eliminazione parola "nei";
- Art. 45, comma 4: inserimento della possibilità di ristrutturazione per gli edifici assoggettati a grado di tutela 4 e 5;
- Art. 50, comma 7: inserimento della seguente frase "In caso di impianto a vigneto la Ds minima da rispettare è di ml 5,00";
- Art. 50, comma 8: eliminazione della parola "singola" in quanto gli 800 mc complessivi sono riferiti all'intero edificio e non alle singole unità residenziali;
- Art. 50, comma 9: inserimento "negli ambiti delle aree appartenenti alle aziende agricole è consentita, in assenza della redazione del Piano Aziendale, la costruzione di modesti manufatti aventi dimensioni massime in pianta di mq 15,00 ed altezza massima al colmo di ml 2,50, destinati al contenimento degli impianti tecnologici quali pompe per attingimento acqua"; c. 10: ultima riga della tabella sostituire "fino" con "oltre";
- Art. 51, comma 5: sostituzione "alloggio" con "edificio"; c. 7: inserimento dopo "individuate" delle seguenti parole "anche in successivi PI" ; unione dei commi n. 6, 7, 8 e 9;
- Art. 55, comma 6: correzione del riferimento alla ZTO Fc/7 anziché Fc/8;
- Art. 79, comma 2: stralcio da "stabilite" a "2010" in quanto riferimento errato.

TAV. 1.1

- Inserimento articoli di riferimento del PAT nella legenda per i relativi contenuti riportati in tavola;
- Inserimento perimetro per le aree produttive "non ampliabili";

TAV. 2.1

- Nella legenda, "corridoi ecologici principali": sostituzione art. 36 con art. 35 in quanto rinvio errato;
- Inversione riferimenti agli artt. 51 e 52;
- Inserimento planimetria suddivisione in ATO per una lettura più immediata;
- Inserimento in cartografia e legenda della fascia di vincolo dell'aerocampo;

Serie Tav. 3

- Inserimento in legenda della fascia di rispetto ai sensi del DLgs 42/2004;
- Nelle ZTO A1, miglioramento dei riferimenti agli edifici in casi di due o più gradi di tutela;

TAV. 3.2

- Inserimento in cartografia e legenda della fascia di vincolo dell'aerocampo;
- Individuazione di una ZTO B riguardante la parte ovest della ZTO B/17 in quanto separata da viabilità;
- Stralcio Via Veglia la ZTO C1 - 12 in quanto azienda agricola;
- Modifica cartiglio Er/3 - ATO R1.4 sostituendo il 3 con 1;

Serie Tav. 4

- Maggiore evidenziazione dei "marciapiedi di progetto" da quelli "esistenti";

TAV. 4.b Centri Storici

- Borgo Pigatti - U.M.I. 6/2: indicazione porzione di edificio con grado di protezione 5 (agg. CTRN);

PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

- Appendice: specificare che i criteri per le ZTO A "Centri Storici" valgono anche per le ZTO A1 "Borghi e nuclei storici";

REPERTORIO NORMATIVO

- Tab. 6.1b – inversione superfici fondiarie riportate;

VARIE

- Adeguamento parziale del confine comunale con Conegliano e San Fior (case Tonon) in base alla verifica di accertamento effettuata;
- Inserimento in cartografia di tutti i muri storici presenti nel territorio comunale.

Controdeduzione:

Si propone di condividere i contenuti dell'osservazione in quanto volti ad una migliore esplicitazione e conseguente ad una corretta applicazione dei contenuti normativi e cartografici del Piano. Tuttavia all'art. 50 comma 7, si propone una Ds (distanza dalle strade) minima pari a 3,00 ml in conformità con il regolamento settoriale redatto dall'AVEPA.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 16

Data: 10/09/2012 -- Prot. 8424

Presentata da:

PANZARINO PIETRO

Oggetto dell'osservazione:

Con riferimento alla tav. 4b Centri Storici - capoluogo, via Feletti:

- 1 - stralcio dell'indicazione di *passaggio pedonale* che "taglia" l'angolo di Via Feletti in quanto imporrebbe la demolizione del muro d'angolo in sassi e l'eliminazione della pianta d'alloro esistente;
- 2 - eliminazione dell'*area per contenitori di RSU* in quanto non più attuale stante il sistema di raccolta "porta a porta" dei rifiuti;
- 3 - modifica del *punto luce* identificato come "di progetto" in "esistente";
- 4 - modifica del *accesso carraio* alla proprietà identificato come "di progetto" ma di fatto "esistente".

Controdeduzione:

- 1 - Risulta opportuno adeguare l'elaborato cartografico mediante lo stralcio dell'indicazione *passaggio pedonale* in quanto si pone in contrasto con elementi sottoposti a salvaguardia e tutela dalla stessa normativa di PI (muri in sasso e alberature).
- 2-3-4 - Trattasi di disposizioni puntuali mutuata dal PRG previgente che necessitano essere aggiornate rispetto allo stato dei luoghi ed alle condizioni attuali. Si prende atto di quanto richiamato nell'osservazione, procedendo quindi all'adeguamento cartografico.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 17

Data: 10/09/2012 – Prot. 8425

Presentata da:

Armellini Danilo ed Luisa, Feletti Maria Giuseppina, Roveda Ilia, Salvador Loretta, Zanette Marisa

Oggetto dell'osservazione:

In riferimento al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale:

1. art. 9, comma 1 " modifica dell'orientamento geografico est-ovest degli edifici nel rispetto dell'andamento orografico;
2. art. 10, comma 2 modifica della "maggiore altezza del fronte nord rispetto al fronte sud al fine di ottenere un orientamento e/o un'inclinazione della copertura favorevole allo sfruttamento degli apporti energetici solari";
3. art. 10, comma 2 modifica riguardante i portici in quanto non costituiscono un elemento tipologico riscontrabile nel territorio, se non negli annessi rustici adibiti a ricovero di animali e attrezzi per l'agricoltura.
4. art. 15, comma 2 modifica sulle previsione per i tetti a 2 falde di sporti non sporgenti sui fianchi e con profondità sui fronti determinati dalla tecnica costruttiva e dal materiale impiegato.
5. maggiore specificazione relativamente a indicazioni *"in sintonia con l'ambiente, coerenti con la tradizione e la tipologia architettonica locale, secondo tecniche e modalità tradizionali, corrispondenti alla tradizione locale"* in quanto fanno riferimento generico ad una tipologia non definita e di difficile applicazione.
6. Capitolo V, art. 27, comma 2, divieto di installazione di impianti fotovoltaici nelle ZTO A e A1 in quanto entità omogenea per tipologia di coperture.

In riferimento all'APPENDICE al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale:

7. art. 1, punto 3, comma 1, sostituzione della parola "evitare" con "vietare" in quanto le coperture piane o con falde rivolte verso l'interno sono incongrue e pertanto da vietare.
8. art. 1, punto 3, comma 4, inserimento anche della tipologia in legno. Le tipologie esistenti presentano sporti non sporgenti sui fianchi e sporgenze sui fronti determinati dalla tecnica costruttiva e dal materiale impiegato (legno, pietra, laterizio).
9. art. 1, punto 3, comma 6, divieto sulle parti ampliate di realizzare nuovi balconcini non coerenti con la tradizione e la tipologia architettonica locale.
10. art. 1, punto 3, comma 10, Specificazione riguardante lo sviluppo (cm. 33) delle grondaie e divieto di installazione di grondaie laterali e scossoline lungo la falda.
11. art. 1, punto 4, comma 10 divieto di costruzione di rampe all'interno dei centri storici.
12. art. 1, punto 5, comma 3, possibilità di conservazione degli intonaci originari anche nella loro caratteristica colorazione in assenza di tinteggiatura.
13. art. 1, punto 5, comma 6, modifica dello spessore delle soglie delle finestre da 8-10 cm a 14-15 cm anche per le riquadrature.
14. art. 1, punto 6, comma 7, stralcio della previsione di strutture a sbalzo di metallo e vetro in quanto un elementi avulsi dall'architettura tradizionale.
15. art. 1. punto 8, comma 1, modifica in conformità a quanto osservato al punto 6.

In riferimento alle NORME TECNICHE OPERATIVE

16. art. 50, comma 14, adeguamento pendenza del tetto "compresa tra il 35% e il 45%" con quanto previsto dall'art. 15, comma 2 del Prontuario (40%).
17. Parte I, Titolo 3, Zone vincolate e fasce di rispetto, art. 8, comma 1, completamento dell'elenco degli edifici sottoposti a tutela con altre emergenze architettoniche del territorio e stralcio dallo stesso degli oratori di proprietà privata. Redazione elenco dei manufatti di carattere devozionale da tutelare.
18. Parte I, titolo 1, art. 37, comma 1, completamento dell'elenco degli ambiti di valore paesaggistico in quanto non comprende significative zone di elevato pregio paesaggistico.
19. art. 29, comma 23, lettera d, esclusione, anche per il grado 4, della possibilità demolizione con ricostruzione mediante cambio di sedime e aggiunta della frase "con gli stessi caratteri tipologici per forma del tetto, forometrie, materiali".
20. art. 29, comma 39, aggiunta alla fine "con lo stesso materiale".
21. art. 50, comma 17, presenza, con l'abrogazione della scheda norma delle aziende agricole, di un vuoto normativo "sine die" in attesa di una successiva variante.
22. Titolo 4, art. 20, comma 3 e art. 21, comma 3, l'estensione della formazione di PUA, anche in zone non assoggettate in tal senso dal PI, comporta, la rinuncia a pianificare la crescita del territorio.

23. Titolo 3, art. 11, comma 5 Rete Natura 2000, sostituzione del verbo "potrà" con "dovrà".
24. Titolo 3, art. 19, comma 1, *lettera d*, sostituzione del verbo "è consigliabile" con "si dovrà".
25. Parte II, Titolo I, Capo I, art. 32, comma 10, mancata tutela della Rete Ecologica in quanto è consentita, in maniera non differenziata e senza parametri limitativi, la costruzione di locali di servizio e altro non meglio specificato.
26. Parte II, Titolo I, Capo I, art. 33, comma 9, diminuzione del carico edificatorio di 500 mc in quanto eccessivo per le limitate dimensioni dell'area interessata, sacrificando inoltre la funzione principale destinato a parco ricreativo.
27. Formulazione poco chiara dei seguenti articoli: art. 19, comma 3; art. 29, comma 36; art. 42, comma 6; art. 45, comma 6 ("ove siano a cielo aperto"), art. 50, comma 15 dove "frontalmente" sembra indicare il lato più corto e lateralmente quello più lungo in contrasto con quanto specificato in altri articoli (art. 14).
28. Correzione del rinvio ad articoli che non contengono le precisazioni indicate:
- articolo 22, comma 4 con rinvio all'art. 85 anziché 86,
 - articolo 29, comma 38 con rinvio all'art. 43 anziché 44.
- In riferimento agli Elaborati Cartografici
29. Incongruenze tra retinature e simboli in cartografia e legenda

Controdeduzione:

Le proposte di modifica presenti nell'istanza sono da ritenersi parzialmente condivisibili, in particolare:

1. si condivide proponendo l'adeguamento con riferimento all'andamento orografico;
2. si condivide proponendo l'inserimento della seguente frase dopo "solari" "*purché in coerenza con la tradizione e la tipologia architettonica locale*";
3. si condivide quanto evidenziato poiché trattasi di requisiti teorici generali volti all'ottenimento di una maggiore efficienza termica; si propone l'inserimento della parola "eventuale" prima di "realizzazione";
4. si condivide il contenuto poiché coerente con le tipologie presenti nel territorio comunale; si propone di prescrivere il mantenimento degli sporti esistenti per le zto A e A1 e per gli edifici sottoposti a tutela;
5. non si condivide in quanto, in assenza di una propedeutica analisi tipologica puntuale, l'indicazione consente una maggiore flessibilità applicativa per il progettista dell'intervento;
6. non si condivide il divieto proposto; si propone di adeguare il testo normativo prevedendo per gli edifici con grado di tutela 4 e 5 la possibilità di installazione del coppo "fotovoltaico";
7. si condivide proponendo l'adeguamento normativo;
8. si condivide l'inserimento della tipologia del legno rinviando al punto 4. per quanto osservato e condiviso in riferimento agli sporti;
9. si condivide quanto osservato vietando i nuovi balconcini in assenza di un'analisi tipologica puntuale di coerenza con la tradizione e la tipologia architettonica locale;
10. non si ritiene opportuno in sede PQAMA di prescrivere la dimensione delle grondaie; si condivide il divieto di installazione di grondaie laterali lungo la falda;
11. non si condivide la proposta di divieto di costruzione di rampe in quanto disciplinate con prescrizioni finalizzate a minimizzare l'alterazione del contesto architettonico-ambientale; si propone, inoltre, di limitare la possibilità di costruzione di rampe su edifici con grado di tutela 4 e 5 a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici;
12. si condivide la possibilità di conservazione degli intonaci originari anche in assenza di tinteggiatura, integrando il testo normativo;
13. si prende atto e si integra il testo normativo;
14. non si condivide quanto osservato in quanto consiste in una struttura leggera funzionale avente larghezza massima pari al foro e profondità di ml 1,00;
15. si rimanda al precedente punto 6;
16. si condivide con quanto osservato prescrivendo la pendenza del 40% per gli edifici con grado di tutela, per quelli ricadenti nelle zto A e A1, nelle zto E in caso di nuova edificazione, demolizione con ricostruzione e rifacimento strutturale del tetto;
17. non si condivide l'osservazione in quanto altre emergenze architettoniche del territorio sono riportate nel Repertorio Normativo con i relativi gradi di tutela; si condivide lo stralcio dall'elenco degli oratori di proprietà privata e si rinvia a successive varianti al PI la stesura dell'elenco dei manufatti di carattere devozionale da tutelare (osservazione n.27);
18. non si condivide quanto richiesto rinviando ad una successiva variante specifica al PI l'eventuale individuazione di ulteriori zone di elevato pregio paesaggistico;

19. si condivide l'esclusione, anche per il grado 4, della possibilità demolizione con ricostruzione mediante cambio di sedime mantenendo gli stessi caratteri tipologici per forma del tetto, sedime, forometrie, materiali;
20. si condivide quanto osservato;
21. premesso che le Schede Norma delle Aziende Agricole sono state redatte ai sensi degli articoli 3, 4 e 6 della LR 24/85, allegata alle NTA del PRG vigente e approvate nel dicembre del 1997 e visti l'art. 49 della LR11/2004 al comma 1 punto d) e l'art. 48 della LR11/2004 "Disposizioni transitorie", si ritiene che già con l'entrata in vigore del PAT e del PI implicitamente tali previsioni insediative in zona agricola siano superate e quindi non attuabili in quanto la legge ispiratrice è stata abrogata con la LR 11/2004. Fino all'approvazione di una successiva variante al PI per le aziende agricole, l'edificabilità è normata dai restanti commi dell'art. 50 in attuazione dell'articolo 43 e 44 della LR 11/2004, in particolare dai commi n. 6, 9 e 14 che disciplinano le modalità edificatorie. È doveroso precisare che gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, destinati alla residenza e a strutture agricolo-produttive, sono assoggettati al rispetto delle norme e dei vincoli paesaggistico-ambientali;
22. non si condivide quanto osservato in quanto la disposizione normativa consente di inserire in una progettazione urbanistica unitaria anche aree limitrofe consentendo, di conseguenza, una maggiore flessibilità attuativa delle previsioni di piano;
23. non si condivide quanto osservato poiché si ritiene opportuno dare la facoltà al Comune di richiedere l'esecuzione di un monitoraggio sulla base della tipologia di intervento;
24. si dissente dalla proposta di modifica in quanto l'intero articolo è stato condiviso con gli enti competenti e sottoposto a parere preventivo;
25. si condivide l'osservazione prevedendo l'inserimento dei seguenti parametri: sup. coperta massima = mq 25, h = 3,00 ml, Dc = 5,00 ml, Ds = 10 ml;
26. data la dimensione dell'area e la destinazione d'uso (zto Fc) non si ritiene condivisibile la proposta di modifica. Si propone di rinviare la possibilità edificatoria dell'ambito alla disciplina delle zto Fc (art. 56 NTO - oss. 32 punto 1);
27. si condivide la richiesta di specificazione mediante inserimento di "ove necessario" all'art. 42 comma 6, e la correzione all'art. 50, comma 15;
28. si concorda provvedendo alla correzione del rinvio agli articoli;
29. trattasi di richiami cartografici generici e pertanto tecnicamente non valutabili. Si rinvia alle altre proposte di adeguamento cartografico degli elaborati.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 18

Data: 10/09/2012 – Prot. 8426

Presentata da:

GAVA MARIO, SALVADOR GIULIANO, POSOCCO RICCARDO

Oggetto dell'osservazione:

Con riferimento alle previsioni del PI per l'area ex IPSA in località Menarè:

- 1 – Realizzazione degli interventi previsti senza la subordinazione alla previa realizzazione delle opere previste dalla VPRG approvata con D.P.G.R. n° 58/2010 (come indicato nel P.A.T.);
- 2 – Illegittimità delle modifiche introdotte con riguardo alla normativa di attuazione delle U.M.I. e in particolare quelle previste relativamente all'inviluppo della nuova edificazione, alla possibilità di modifica piani volumetrica con PUA, all'altezza massima delle costruzioni, alle destinazioni d'uso previste;
- 3 – Mancanza di riferimenti alla salvaguardia del fabbricato storico "edificio ad archi".

Controdeduzione:

1 - 2 Non si ritiene condivisibile quanto osservato in quanto non risulta che il PI consenta l'intervento svincolato dal previa realizzazione delle opere pubbliche già previste. Infatti, nell'Allegato A della Scheda Normativa 2 – Prescrizioni Generali, ultimo paragrafo si prescrive che "Quale onere aggiuntivo connesso allo sviluppo edificatorio delle aree oggetto della Scheda Normativa n. 2 è prevista la realizzazione, a cura e spese del soggetto attuatore, delle seguenti opere di interesse generale: 1) riorganizzazione dell'intersezione tra la SS n. 51 "di Alemagna", via Baracca e gli accessi alla zona industriale del Comune di Vittorio Veneto (via Mattei) e Conegliano, mediante realizzazione di una rotatoria; 2) sistemazione dell'incrocio di Via Menarè mediante la realizzazione di ulteriori corsie di manovra ad integrazione e supporto dell'esistente incrocio semaforico"; ad integrazione di quanto ora precisato si richiama, altresì, la controdeduzione dell'Osservazione n° 21. Tutto ciò, peraltro, non significa che il PI non possa, alla luce delle esigenze già vagliate e normate dal PAT, introdurre modifiche di dettaglio e quindi non sostanziali rispetto a quanto previsto dal precedente PRG. Invero, è nelle facoltà del PI, in conformità con l'art. 18 della LR 11/2004, "individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici..." e "individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi". Rispetto al PRG previgente, il PI adottato ha apportato modifiche parziali e ulteriori specificazioni volte al miglioramento della disciplina delle Scheda Normativa vigente, rendendola, nel previsto rispetto del carico insediativo, più flessibile e attuabile. Si ribadisce, ancora, che ciò che interessa è in primo luogo la realizzazione delle opere pubbliche per cui fermo detto principio, modifiche non sostanziali alla previgente disciplina si spiegano per il fatto che il PI, essendo posteriore di oltre due anni alla variante al PRG di cui all'Accordo di programma ha studiato l'intera problematica, e ha ritenuto l'opportunità di apportare interventi migliorativi tali da rendere l'edificazione più flessibile anche in vista di futuri mutamenti dei quadri di riferimento del tipo socioeconomico.

3 - L'assunto tende a far credere che per quanto concerne il c.d. "edificio ad archi" non si sarebbe tenuto presente la problematica conseguente al vincolo gravante sull'edificio. A tal fine sarà sufficiente ricordare che il vincolo storico culturale è sempre a monte della normativa edilizia e prevale sulla stessa per cui la salvaguardia dell'edificio è già stata prevista in conformità al vincolo ministeriale.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione NON ACCOGLIBILE

<p><u>Scheda Osservazione n. 19</u> Data: 10/09/2012 – Prot. 8427 Presentata da: OIKEIN srl</p>
<p><u>Oggetto dell'osservazione:</u> vedi Oss. 06</p>
<p><u>Controdeduzione:</u> vedi Oss. 06</p>
<p><u>Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:</u> Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>

Scheda Osservazione n. 20

Data: 11/09/2012 – Prot. 8534 (pervenuta in data 10/09/2012)

Presentata da:

TONON spa

Oggetto dell'osservazione:

Modifica dell'art. 46 comma 4 delle NTO del PI, nel rispetto degli indici di edificabilità di zona e di ogni altro parametro edificatorio, come segue (integrazione in corsivo):

"Per gli edifici esistenti legittimati e non sottoposti a grado di protezione, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'articolo 3, c. 1, lett. a), b), c) e d) del DPR n. 380/01, *nonché di demolizione dell'esistente e nuova costruzione con sagoma e sedime diverso*, mantenendo la superficie esistente o ampliando/a sino al raggiungimento degli indici di zona"

Controdeduzione:

Si condivide quanto osservato nell'istanza poiché trattasi una esplicitazione alle disposizioni specifiche dell'articolo delle NTO. L'integrazione proposta si dimostra coerente con obiettivo di incentivazione degli interventi di recupero e riqualificazione del tessuto edilizio urbano esistente e, per tale motivo, si propone l'integrazione del testo normativo. Nello specifico, data l'attuale destinazione d'uso (edificio dismesso) e la classificazione come elemento di degrado nell'elaborato b04 del PAT, si propone l'obbligo di PUA esteso all'ambito di proprietà.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 21

Data: 10/09/2012 – Prot. 8536 (pervenuta in data 10/09/2012)

Presentata da:

TONON spa

Oggetto dell'osservazione:

- 1 - Correzione del refuso in calce ad ogni pagina della Scheda Normativa n. 2 "Allegato A – Norme Attuative" mediante la sostituzione del numero di riferimento della Scheda n° 6 con il n° 2.
- 2 - a) nella Tavola 5.2. "Scheda normativa n. 2 - ATO R1.4 - ZTO Dc/1- Dt/1- S/1" modifica della voce della "Legenda" nel seguente modo "UMI 1a - ZTO Dc/1- *commerciale specifica per grande struttura di vendita e parchi commerciali*";
b) nell'"Allegato A - Norme Attuative", modifica dell'indicazione della destinazione urbanistica relativa all'UMI 1a, nel seguente modo "Ambito con classificazione Dc/1, *specificamente* destinato alla realizzazione di volumi a carattere commerciale per grandi strutture di vendita e parchi commerciali";
c) nell'"Allegato A - Norme Attuative", modifica dell'indicazione delle destinazioni d'uso previste per l'UMI 1a nel seguente modo: "La zona è a specifica destinazione commerciale per grandi strutture di vendita e parchi commerciali, in cui sono ammesse le seguenti destinazioni: grandi strutture di vendita al dettaglio e centri commerciali parchi commerciali ed attività complementari e di completamento della grande distribuzione, *quali in via esemplificativa*: sale di esposizione, show room; direzionale, uffici pubblici e privati; ristoranti, bar, mense, attività di intrattenimento; artigianato di servizio; alloggi per custode per un volume complessivo massimo di mc 1000".
- 3 - nell'"Allegato A - Norme Attuative", modifica della premessa nel seguente modo: "La scheda è costituita da n. 4 Unità Minime di Intervento (UMI) meglio rappresentante nella tavola n. 5.2. così distinte: - UMI n. 1a: zto Dc/1 - *Commerciale specifica* per grandi strutture di vendita e parchi commerciali - UMI n. 1b: zto Dc/1 - Direzionale commerciale ricettiva e servizi; - UMI n. 2: zto Dt/1 - Turistico ricettivo per strutture alberghiere; - UMI n. 3: zto S/1 - Impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione".
- 4 - nell'"Allegato A - Norme Attuative", modifica relativa all' "Inviluppo massimo nuova edificazione" per l'UMI 1a, nel seguente modo: "Sedime massimo individuato dalla lettera "A" nella Tavola n. 5.2. - "Scheda Normativa n°2" salvo-PUA, *salvo quanto previsto nelle "modalità di intervento" della presente scheda normativa*"; modifica della previsione delle "Modalità di intervento" contenuta nella scheda normativa, nel modo seguente: "L'edificazione all'interno di quest'Unità Minima di Intervento può attuarsi mediante intervento edilizio diretto qualora rispetti le prescrizioni planivolumetriche e di inviluppo massimo del sedime della nuova edificazione. *In alternativa e obbligatoriamente qualora l'edificazione avvenga in difformità dalle prescrizioni grafiche planivolumetriche e di inviluppo massimo della nuova edificazione*, l'edificazione all'interno di questa Unità Minima di Intervento è assoggettata alla previa approvazione di strumento urbanistico attuativo (PUA)".
- 5 - nell'"Allegato A - Norme Attuative", modifica relativa all' "Inviluppo massimo nuova edificazione" per l'UMI 2, nel seguente modo: "Sedime massimo individuato dalla lettera "A" nella Tavola n. 5.2. - "Scheda Normativa n°2" salvo-PUA, *salvo quanto previsto nelle "modalità di intervento" della presente scheda normativa*". E relativamente alle "Modalità di intervento" previste per l'UMI n. 2, nel seguente modo: "L'edificazione all'interno di quest'Unità Minima di Intervento può attuarsi mediante intervento edilizio diretto qualora rispetti le prescrizioni planivolumetriche e di inviluppo massimo del sedime della nuova edificazione. *In alternativa e obbligatoriamente qualora l'edificazione avvenga in difformità dalle prescrizioni grafiche planivolumetriche e di inviluppo massimo della nuova edificazione*, l'edificazione all'interno di questa Unità Minima di Intervento è assoggettata alla previa approvazione di strumento urbanistico attuativo (PUA)".
- 6 - Relativamente alle "Prescrizioni generali", la seguente modifica: "Quale onere aggiuntivo connesso allo sviluppo edificatorio delle aree oggetto della Scheda Normativa n. 2 è prevista la realizzazione, a cura e spese del soggetto attuatore, delle seguenti opere di interesse generale esterne agli ambiti edificatori i cui progetti sono agli atti del Comune: 1) riorganizzazione dell'intersezione tra la SS n. 51 "di Alemagna" via Baracca e gli accessi alla zona industriale del Comune di Vittorio Veneto (via Mattei) e Conegliano, mediante realizzazione di una rotatoria, 2) sistemazione dell'incrocio di Via Menarè mediante la realizzazione di ulteriori corsie di manovra ad integrazione e supporto dell'esistente incrocio semaforico. *Prima del rilascio dei titoli edilizi o nel contesto della convenzione di PUA, il soggetto attuatore dovrà assumere l'onere di realizzare le opere suddette, nelle forme convenzionali di legge, definiti termini e modalità di*

realizzazione”.

- 7 - Integrazione del titolo dell'allegato: "Scheda normativa n. 2 - ATO R1.4 - zto Dc/1- D/I1- S/1 ex art. 65 delle NTO". Modifica parziale dell'art. 65 comma 2 nel seguente modo: "Le SCHEDE NORMATIVE contengono *destinazioni*, parametri e indici specifici della zona, che possono anche discostarsi da quelli generali previsti dal PI, ma che si rendono necessari al fine di indirizzare la progettazione attuativa ed edilizia coerentemente con gli obiettivi specifici previsti per il sito"
- 8 - Modica art. 47, comma 7, nel seguente modo: "Nelle ZTO Dc individuate dal PI, se non diversamente indicato nelle schede normative specifiche delle singole zone o ambiti sono ammesse le seguenti destinazioni: a. esercizi di vicinato e medie strutture di vendita secondo i criteri approvati dal Comune ai sensi della LR 15/2004 e s.m.i.; b. attività di ristorazione e pubblici esercizi; c. attività ricerca scientifica, di sperimentazione, medico-sanitarie e simili; d. centri direzionali e centri polifunzionali per la cura della persona, palestre, centri benessere, sale riunioni centri convegni e congressi, attività di intrattenimento, sale cinematografiche, ecc.; e. uffici pubblici e privati". Modifica dell'art.31 comma 4 delle NTO nel seguente modo: "Salvo quanto previsto al punto 5, le grandi strutture di vendita, *centro commerciale e/o parchi commerciali sono ammesse* esclusivamente nell'ambito dell'ex sede dell'istituto Professionale di Stato per l'Agricoltura in località Menarè *disciplinato mediante apposita Scheda Normativa*".

Controdeduzione:

Si propone di condividere alcuni contenuti dell'osservazione in quanto sono volti ad una corretta e migliore applicazione degli indirizzi e delle prescrizioni attuative della Scheda Normativa adottata, e la coerenza di quest'ultima con le disposizioni delle NTO.

In particolare:

1) Si concorda, trattandosi effettivamente di refuso, come segnalato nella osservazione e quindi si provvede alla conseguente relativa integrazione/modifica migliorativa.

2 e 3) La proposta, a sua volta articolata nei successivi punti a), b), c), chiede di stralciare dai testi normativi in essa indicati e sopra ricordati, ogni accenno alla conservazione della destinazione "direzionale". Non risulta, peraltro, spiegata chiaramente la ragione del richiesto stralcio, per cui può intendersi che con esso si voglia richiedere la caratterizzazione della zona con la destinazione specificamente commerciale, e solo commerciale. Per contro, la destinazione criticata non è stata, all'evidenza, inserita a caso, per mera ripetizione di una preesistente scelta pianificatoria, ma è stata voluta dal pianificatore per conservare alla zona una più ampia gamma di destinazioni, in modo da non pregiudicare future scelte, legate all'eventuale evolversi del quadro socio economico di riferimento. Conseguentemente si ritiene non accoglibili i punti 2 e 3.

4 e 5) La proposta modifica tende a semplificare la applicazione pratica dell'intervento e quindi appare ragionevole, posto che appare in linea con la "ratio" che da anni si ritiene fondamentale dell'azione amministrativa, e cioè quella di non appesantire il procedimento laddove ciò non venga giustificato da particolari ragioni di pubblico interesse. Nell'ipotesi particolare in esame, non risulta che la semplificazione consenta di apportare modifiche sostanziali alla concreta disciplina prevista dell'area di intervento e quindi può essere ritenuta condivisibile. Conseguentemente, per quanto concerne nello specifico i paragrafi n. 4 e 5, osservazione può essere ritenuta accoglibile.

6) Vengono proposte due specificazioni, la prima per precisare (asseritamente) che le due opere pubbliche già previste e convenzionate sono "esterne agli abiti ("rectius" ambiti) di cui "agli atti del Comune", la seconda per introdurre una precisazione di carattere normativa relativamente alla disciplina convenzionale afferente al rilascio dei relativi titoli abilitativi. In tale ottica, si ritiene che la prima proposta di integrazione sia superflua in quanto ciò che conta non è tanto sottolineare che le opere siano meno interne agli ambiti di intervento, ma interessa la specifica individuazione delle due opere pubbliche, cosa che risulta già inequivoca. Per quanto concerne invece la seconda proposta essa può essere ritenuta condivisibile in quanto integra in modo più dettagliato un iter procedurale che era ritenuto assodato e come tale non abbinante di ulteriore esplicitazione normativa.

7) In primo luogo l'osservazione chiede un integrazione del titolo dell'allegato "A" con il richiamo anche all'art. 65 delle NTO. La richiesta appare ragionevole e può quindi essere condivisa. In secondo luogo, sempre in tema, questa volta per quanto concerne l'aspetto più contenutistico dell'art. 65, si propone la modifica dell'attuale testo, in particolare introducendo nello stesso il richiamo alle "destinazioni d'uso" che rappresenterebbero "un contenuto tipico delle schede normative". Conseguentemente si chiede che il comma 2 della scheda venga integrato con l'aggiunta delle destinazioni. La proposta appare corretta e quindi condivisibile l'aggiunta nel testo della norma delle "destinazioni", integrando così in modo più completo la disciplina dell'ambito, che precedentemente richiama esclusivamente i parametri e gli indici specifici.

8) Si propongono delle specificazioni alla scheda per quanto concerne l'aspetto squisitamente normativo, in modo da precisare ulteriormente i contenuti della disciplina previgente al PI. In tale ottica, ricordato che in ordine al precedente paragrafo 5, come pure in ordine al paragrafo 4, si era espresso parere favorevole, si ritiene di confermare tale condivisione anche per quanto concerne il paragrafo in esame.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 22

Data: 11/09/2012 – Prot. 8537 (pervenuta in data 10/09/2012)

Presentata da:

TONON spa

Oggetto dell'osservazione:

in riferimento alla zona produttiva a sud dell'ex IPSA in località Menarè:

- 1 - modifica della classificazione di zona da D a Dc nella tav. 3.2 "Modalità d'intervento - Capoluogo" in coerenza con la Scheda di Piano e la tav. 1.1;
- 2 - nell'area di cui al punto precedente, inserimento nelle NTO e nella Scheda di Piano di un'apposita previsione di insediamento di grandi strutture di vendita e parchi commerciali e di una maggiore elasticità per le destinazioni ammesse, rimettendo eventualmente al PUA la concreta valutazione;
- 3 - Trasferimento dei magazzini della società, da prevedere espressamente nella Scheda di Piano, in un'area di proprietà in prossimità dell'area produttiva del Campardone;
- 4 - nella Scheda di Piano, possibilità di rimozione del filare alberato qualora le soluzioni progettuali per la riqualificazione dell'area non potessero essere attuate se non previa demolizione totale o parziale del filare.

Controdeduzione:

Le proposte di modifica contenute nell'istanza presentata sono da ritenersi non condivisibili in quanto:

- 1 - la classificazione nella tav. 2.1 è da ritenersi corretta poiché non deve essere conforme ad una futura destinazione di zona prevista dalla scheda non conformativa di Piano;
- 2 - il PAT vigente, all'articolo 40 comma 1, prevede in modo esplicito l'insediamento di una grande struttura di vendita nell'area ex IPSA in località Menarè; la Scheda di Piano adottata prevede la riconversione commerciale-direzionale con la facoltà di mantenere eventualmente parte delle attività produttive esistenti, in conformità delle NTO del PI;
- 3 - l'individuazione di una nuova area produttiva contigua alla Z.I. Campardone risulta essere in contrasto con le previsioni strutturali e il dimensionamento del PAT vigente;
- 4 - in mancanza di un progetto complessivo dell'intero ambito redatto ai sensi dell'art. 71 del PI, non sussistono le condizioni per modificare una norma puntuale già vigente riguardante un filare arboreo da sempre ritenuto meritevole di tutela sotto il profilo ambientale.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 23

Data: 11/09/2012 – Prot. 8538 (pervenuta in data 10/09/2012)

Presentata da:

TONON ROBERTO

Oggetto dell'osservazione:

Classificazione dell'area di proprietà ubicata tra via Roma e via Gorizia, classificata nel PRG previgente E2p, come zto C1 "zona residenziale parzialmente edificata e di completamento".

Controdeduzione:

L'oggetto dell'istanza presentata è da ritenersi non coerente e comunque non conforme con gli obiettivi specifici del primo PI di Colle Umberto esplicitati nel Documento Programmatico Preliminare. Pertanto, si ritiene di confermare la destinazione agricola dell'area oggetto della presente osservazione. L'eventuale modifica della destinazione urbanistica dell'area in oggetto viene rinviata a successivi PI.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 24

Data: 11/09/2012 – Prot. 8539 (pervenuta in data 10/09/2012)

Presentata da:

COSFINI srl

Oggetto dell'osservazione:

Classificazione dell'area di proprietà ubicata a nord di via Vittorio Veneto campita come zto "Dr" dal PI adottato, in zto "Dc", al fine di consentire la completa riconversione dell'insediamento esistente. In subordine, qualora la variazione della zto da "Dr" a "Dc" non fosse ritenuta possibile, modifica del punto "b)" del comma 9 dell'art. 49 delle NTO, stralciando l'esclusione delle medie strutture nelle zto "Dr". Disponibilità, attraverso lo strumento della perequazione di cui all'art. 66 delle NTO, a realizzare opere e/o infrastrutture atte al miglioramento della qualità urbana, nel contesto dell'ATO.

Controdeduzione:

Si prende atto di quanto richiamato nell'osservazione e, dopo un'attenta valutazione dell'ambito, seppure in coerenza con quanto disciplinato dall'art. 39 comma 3 delle NT del PAT, si ritiene di rinviare la proposta di riclassificazione di da "Dr" a "Dc" ad un successivo PI poiché, trattandosi di una trasformazione urbanistica di un'area consolidata, si rende necessaria l'applicazione della perequazione ai sensi dell'articolo 66 delle NTO. La definizione della quota perequativa dovrà avvenire con la presentazione dell'istanza. Inoltre, la modifica proposta non rientra espressamente tra gli obiettivi e le finalità del primo PI. In coerenza con le motivazioni di cui sopra non si ritiene condivisibile la modifica del comma 9 art. 49 delle NTO.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 25

Data: 11/09/2012 – Prot. 8540 (pervenuta in data 10/09/2012)

Presentata da:
LUCESCHI GIACOMO

Oggetto dell'osservazione:

- 1 - a) Inserimento del giardino di Villa Lucheschi, delimitato dall'esistente muro di cinta, in zto A in quanto pertinenza degli esistenti fabbricati;
b) ridefinizione ampia area boscata a sud dall'esistente muro di cinta di Villa Lucheschi in quanto "caotico insieme di rovi e sterpaglie";
- 2 - stralcio della collina "Tombina Lucheschi" quale "Ambito di valore paesaggistico" in quanto costituita da falso piano investito a vigneto.
- 3 - eliminazione in tav. 2.1 di parte di siepe nell'ambito vicinale Salis in quanto inesistente;
- 4 - Nelle NTO, possibilità di eliminare porzioni di aree boscate a condizione che vi sia un investimento boschivo di uguale superficie in area diversa da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Controdeduzione:

- 1a - si concorda con quanto osservato, precisando, tuttavia, che il giardino di villa Lucheschi è già parte delle ZTO A (area a parco privato) come rappresentato nell'elaborato cartografico 4b. Al fine di evitare dubbi interpretativi e rendere maggiormente coerenti gli elaborati di piano, si propone all'adeguamento degli elaborati 1.1 e 2.1;
- 1b e 4 - in attesa di una specifica e puntuale ricognizione degli elementi naturalistico-ambientali (siepi e aree boscate) del territorio colleumbertese, viene data facoltà all'Ufficio Tecnico di non vietare l'eliminazione di parti sottoposte a tutela e salvaguardia a condizione che venga presentato un adeguato studio agro-ambientale dell'area che dimostri l'assenza di caratteristiche di invarianza ambientale; si propone, pertanto, di inserire tale possibilità in un nuovo comma dell'art. 38 delle NTO;
- 2 - non si condivide l'oggetto dell'istanza in quanto il valore paesaggistico non è determinato dall'utilizzo agricolo-produttivo dell'ambito; pertanto, si conferma la previsione di piano;
- 3 - non si condivide la proposta di eliminazione di parte della siepe individuata in cartografia perché la stessa, sottoposta a tutela, è oggetto di procedura sanzionatoria in corso.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 26

Data: 11/09/2012 – Prot. 8541 (pervenuta in data 10/09/2012)

Presentata da:

FARDIN MARIA ROSA

Oggetto dell'osservazione:

Traslazione/estensione verso sud-ovest del limite della C1/7 in via Tagliamento fino a ricomprendere i mappali di proprietà.

Controdeduzione:

L'oggetto dell'istanza presentata non è coerente con gli obiettivi e le finalità del primo piano degli interventi. Per tale motivo, l'eventuale modifica in ampliamento della ZTO in oggetto viene rinviata a successivi PI.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 27

Data: 11/09/2012 – Prot. 8542 (pervenuta in data 10/09/2012)

Presentata da:

ZANETTE STEFANO

Oggetto dell'osservazione:

Esclusione dall'elenco degli "edifici pubblici da più di 50 anni" dell'oratorio di proprietà ubicato tra via Veglia e via Tagliamento in quanto di proprietà privata ed inserimento dello stesso in un elenco di chiesette e oratori privati da tutelare.

Controdeduzione:

Si condividono i contenuti dell'osservazione e si provvede all'adeguamento degli elaborati cartografici di Piano e lo stralcio del riferimento all'articolo 8 comma 1 ("oratorio di via Veglia").

Si rinvia a successive varianti al PI l'inserimento nelle NTO di un elenco di chiesette e oratori privati da tutelare.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 28

Data: 11/09/2012 – Prot. 8543 (pervenuta in data 10/09/2012)

Presentata da:

ZANETTE STEFANO

Oggetto dell'osservazione:

Riclassificazione di parte della ZTO Dr del PI adottato in zto E - "area di pregio vitivinicolo" in quanto parte integrante del limitrofo vigneto esistente classificato correttamente in zona agricola.

Controdeduzione:

Premesso che si tratta di una previsione del previgente PRG, si condivide il contenuto dell'osservazione e si provvede all'adeguamento degli elaborati cartografici di piano.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 29

Data: 21/09/2012 – Prot. 8929

Presentata da:

BASEI ROBERTO

Oggetto dell'osservazione:

1 - Inserimento nelle NTO della disciplina dei passi carrai aggiornata (art. 42 RE vigente);

2 - Modifica del RE vigente, in particolare art. 25 (definizione elementi architettonici);

NTO

3 - art. 3 comma 4:

- inserimento della seguente frase al quarto punto dopo il punto "L'eventuale superficie eccedente il predetto limite costituisce superficie coperta;"
- inserimento della seguente frase al quinto punto dopo ".": "L'eventuale porzione eccedente ml. 1,40 costituisce superficie coperta;"
- sostituzione del punto sesto con la seguente frase: "i gazebi, i pergolati ed i berceau, aventi superficie inferiore a mq. 30;"
- inserimento del seguente nuovo punto: "manufatti in legno, pertinenziali ad edifici residenziali, non ricadenti nelle ZTO "A" ed "A1", e in zone soggette a vincoli di cui al D.Lgs 22.01.2004 n. 42 ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137", destinati al ricovero degli attrezzi da giardinaggio o legnaia, liberamente appoggiati al suolo, aventi superficie non superiore a mq. 9 e altezza netta, misurata al colmo, non superiore a ml 2,5. Tali manufatti dovranno osservare un distacco minimo di ml. 3 dai confini e dalle strade;
- inserimento del seguente nuovo punto: "le pompeiane, fino ad un massimo di mq. 30";

4 - eliminazione del divieto di costruire corpi accessori isolati riferiti a fabbricati esistenti nelle zto B e C;

5 - art. 3 comma 14: modifica, dopo la virgola, con il seguente testo "valutato su un raggio di 3 ml dal perimetro della costruzione esistente o di progetto." anziché "10 ml";

6 - art. 3 comma 15: modifica, dopo la virgola, con il seguente testo "l'altezza sarà misurata da pavimento ad estradosso delle travi, se lo spazio intercorrente fra le stesse risulta pari o superiore al doppio della misura della base delle travi, ad intradosso delle travi, in tutti gli altri casi."

7 - art. 3 comma 16: eliminazione della seguente frase "in ogni caso dovrà essere garantita l'altezza minima non inferiore a ml 1,80.";

8 - art. 3 comma 21: eliminazione dopo "cisterne" delle parole "cabine elettriche" in quanto ripetizione;

9 - art. 3 comma 23: inserimento dopo la parola "confinanti"; del seguente testo "nel caso di convenzione/vincolo tra proprietari confinanti, l'atto di vincolo dovrà essere registrato e trascritto presso l'Agenzia del Territorio — Servizio di Pubblicità Immobiliare in tutti i casi interessanti stabili costruzioni. Qualora le minori distanze si riferiscano a manufatti leggeri, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, gazebi, pergolati, cassette lignee per il ricovero degli attrezzi da giardino o ad uso legnaia, ecc. sarà sufficiente la sottoscrizione/autorizzazione, riprodotta sulle tavole progettuali, sottoscritta dal/i proprietario/i confinante/i."

10 - art. 3 comma 24: sostituzione dell'elenco con il seguente testo: "in presenza di pareti non finestrate; in presenza di una sola parete finestrata a condizione che l'asse della finestra non sia posto ad una distanza superiore a ml. 2,00 dall'origine del rientro; in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative."

11 - art. 20 comma 3: definizione dei criteri in base ai quali zone ed aree non assoggettate dal PI alla formazione di PUA possano essere sottoposte successivamente;

12 - art. 25 comma 1: inserimento della parola "solo" dopo "5,00";

13 - art. 25 comma 2: inserimento "se disposti a pettine" dopo "5,00" e della seguente frase dopo il punto "Qualora lo stallo in linea sia posto a lato di marciapiede ribassato, le dimensioni minime dello stallo potranno ridursi a ml. 2,00x6,20 (vedesi Allegato 8 DGR n. 1428 del 06.09.2011- figura 21)";

14 - art. 26 comma 1: sostituzione del verbo "può" con "è";

15 - art. 29 comma 18: nuova formulazione del comma come segue: "E' ammessa la ristrutturazione edilizia, come definita all'art. 3, c. 1 del D. P. R. n. 380/01 e all'art. 10 della L. R. n. 14/09, con la conservazione e/o il ripristino di tutti gli elementi interni ed esterni pregevoli e morfologicamente rilevanti e l'eliminazione delle eventuali superfetazioni e/o sovrastrutture di epoca recente, con divieto di alterazione del profilo altimetrico originario.";

- 16 - art. 29 comma 41: inserimento dopo la parola "autorizzazione" del seguente testo "dell'Ente preposto alla tutela del vincolo.";
- 17 - art. 30 comma 2: sostituzione della preposizione "negli" con "nei" prima della parola "PUA";
- 18 - art. 30 comma 3: inserimento della parola "produttivi" dopo della parola "edifici";
- 19 - art. 30 comma 4: nuova formulazione del comma come segue: "Qualunque tipo di intervento diverso da quelli contemplati dall'art. 3, c. 1, lett. a) e b) del D.P.R. n. 380/1, negli edifici esistenti con destinazioni d'uso improprie, diversi da quelli disciplinati dal successivo art. 59, deve proporre una destinazione d'uso ammissibile per la ZTO nella quale ricade l'edificio stesso.";
- 20 - art. 30 comma 5: nuova formulazione della parte iniziale del comma fino a "380/01" come segue: "Gli edifici con destinazioni d'uso improprie rispetto alla ZTO in cui ricadono";
- 21 - art. 32 comma 12: inserimento al quinto punto dell'elenco della seguente frase: "Sono esclusi da tale divieto gli impianti idraulico-agrari a scopo irriguo.";
- 22 - art. 40 commi 3 e 4: inserimento nel cartiglio nelle tavole in scala 1:2.000 dell'indice edificatorio pari a 0 in presenza di "aree a parco privato" campite sull'intera ZTO;
- 23 - art. 50 comma 9: inserimento del seguente frase dopo il primo periodo: "In assenza di Piano Aziendale è consentita la sola realizzazione di modesti manufatti lignei, di superficie non superiore a mq. 15 ed altezza netta di ml. 2,50, misurati al colmo, destinati al ricovero e protezione di impianti idraulico-agrari a scopo irriguo, di serbatoi e strumentazioni per i trattamenti fitosanitari, ecc.";
- 24 - art. 51 comma 5: riformulazione del comma come segue "Oltre all'ampliamento nei limiti previsti dall'art. 44 della L. R. n. 11/2004, è consentito un ulteriore ampliamento nella misura massima del 20% con un massimo di mc 150 di volume V per ciascun alloggio, nel rispetto della Df e della Dc.";
- 25 - art. 76: inserimento di un ulteriore comma in cui venga precisato che i rapporti illuminotecnici minimi ai fini dell'agibilità dei sottotetti sono quelli previsti dalla LR n. 12/1999;
- 26 - art. 77 comma 2: riformulazione del primo periodo del comma come segue: "Fermo restando il rispetto delle norme di cui al precedente comma, ogni alloggio dovrà avere una Snp non inferiore a mq. 60 in ZTO B, C1, C2, D, E ed Er", e inserimento della seguente frase "Negli edifici plurifamiliari in ZTO B, C1, C2 sono consentiti alloggi dotati di Snp non inferiore a mq. 50 nella misura del 30%, con arrotondamento all'unità per difetto o per eccesso, delle unità immobiliari presenti negli stessi.";
- 27 - art. 80 comma 1: riformulazione del primo periodo del comma come segue: "E' ammessa, nel rispetto di tutte le altre norme precedenti, l'edificazione in aderenza o in appoggio, e quindi a distanza zero dal confine, nel caso in cui il progetto riguardi un unico volume edilizio di proprietà diverse. In tal caso il relativo progetto dovrà essere unico sottoscritto da tutti i proprietari interessati.";
- 28 - art. 80 comma 2: riformulazione del comma dopo la parola "previa" come segue: "sottoscrizione di atto di vincolo registrato e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare in tutti i casi interessanti stabili costruzioni.", e inserimento della seguente frase "Qualora le minori distanze si riferiscano a manufatti leggeri, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, gazebi, pergolati, casette lignee per il ricovero degli attrezzi da giardino o ad uso legnaia, ecc. sarà sufficiente la sottoscrizione/autorizzazione, riprodotta sulle tavole progettuali, sottoscritta dal/i proprietario/i confinante/i.";

CARTOGRAFIA

- 29 - tavole 3: adeguamento della grafia di legenda riguardante le voci di tutela e servitù dei corsi d'acqua;
- 30 - tavola 3.4: modifica delle modalità attuative relative alla zto C1/2 in via Gorizia mediante eliminazione dell'obbligo di PUA in quanto area già urbanizzata;
- 31 - tavola 3.3: modifica delle modalità attuative relative alla zto B/29 in via Tarlazzi mediante eliminazione dell'obbligo di PUA in quanto area già urbanizzata;
- 32 - tavola 3.2: eliminazione della C1/12 in quanto aggregato abitativo di azienda agricola;
- 33 - Classificazione come zto Er dei fabbricati posti lungo la curva di via Tagliamento a partire da via Veglia.

Controdeduzione:

Si propone di condividere i contenuti dell'osservazione in quanto volti ad una migliore esplicitazione e conseguentemente ad una corretta applicazione dei contenuti normativi e cartografici del Piano, ad eccezione dei seguenti punti:

1-2 – in quanto riferite ad articoli del Regolamento Edilizio e per tale motivo si rinviando le modifiche proposte ad un prossimo aggiornamento e adeguamento dello stesso;

3 – nuovo punto riguardante le "pompeiane", in quanto la definizione tecnica è riferibile a pergolati/berceau, strutture accessorie già richiamate nel punto sesto del comma 4;

7 – in quanto parametro minimo necessario;

11 – in quanto la disposizione normativa consente di inserire in una progettazione urbanistica unitaria anche aree limitrofe dando di conseguenza una maggiore flessibilità attuativa delle previsioni di piano;

33 – poiché la modifica richiesta non riguardando un ambito ad edificazione diffusa già perimetrato nel PAT, non rientra espressamente tra gli obiettivi del primo PI.

I punti 4 e 5 sono da ritenersi parzialmente condivisibili; si richiama l'adeguamento normativo previsto nella proposta di controdeduzione all'osservazione n. 32 rispettivamente ai punti 4 e 3.

Al punto 15 si propone il seguente inserimento all'inizio "*Fatto salvo quanto previsto al comma precedente*" e l'aggiunta di "*solamente*" dopo "LR 14/09,".

I punti 30 e 31 sono da ritenersi adeguamenti tecnici puntuali conseguenti a verifiche di atti pianificatori vigenti e/o dello stato dei luoghi.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 30

Data: 26/09/2012 – Prof. 9014

Presentata da:
SCARPA TOBIA

Oggetto dell'osservazione:

Verifica del calcolo del piano di riferimento dell'edificio relativo ad una Istanza di Permesso di Costruire

Controdeduzione:

I contenuti e gli elaborati presentati sono da ritenersi non consoni e pertinenti con la presente fase di approvazione dello strumento urbanistico. Tuttavia, prendendo atto di quanto presentato si rimanda all'osservazione n. 29 punto 5 e alla n. 32 punto 3.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 31

Data: 27/09/2012 – Prot. 9140

Presentata da:

Immobiliare M&M srl

Oggetto dell'osservazione:

Modifica del punto "b)" del comma 9 dell'art. 49 delle NTO, eliminando l'esclusione dell'insediamento delle medie strutture di vendita nelle zto "Dr", considerate:

- l'ubicazione dell'area di proprietà a sud di via Vittorio Veneto al di fuori del centro abitato, campita come zto "Dr" dal PI adottato,
- la vocazione terziaria/commerciale,
- la presenza nelle vicinanze di un parco commerciale.

Controdeduzione:

Si prende atto di quanto richiamato nell'osservazione e, dopo un'attenta valutazione dell'ambito, seppure in coerenza con quanto disciplinato dall'art. 39 comma 3 delle NT del PAT, si ritiene di non modificare l'art. 49 comma 9 e di rinviare la proposta di riclassificazione da "Dr" a "Dc" ad un successivo PI poiché, trattandosi di una trasformazione urbanistica di un'area consolidata, si rende necessaria l'applicazione della perequazione ai sensi dell'articolo 66 delle NTO. La definizione della quota perequativa dovrà avvenire con la presentazione dell'istanza. Inoltre, la modifica proposta non rientra espressamente tra gli obiettivi e le finalità del primo PI. (vedi Oss n° 24).

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 32

Data: 02/10/2012 – Prot. 9371

Presentata da:

UFFICIO TECNICO

Oggetto dell'osservazione:

1. Modifica parametri edificatori zto Fc (Sc: 50% Sf - H max:10 ml); i progetti dovranno essere comunque sottoposti a valutazione ed approvazione da parte del Consiglio Comunale;
2. Stralcio comma 1 art. 83 delle NTO che prevede la decadenza dei PUA non ancora convenzionati.
3. NTO - art. 3 comma 14, modifica la misura del raggio di "10 ml" con "3,50 ml" e inserimento del seguente testo: "*Nelle zto B e C, per gli edifici esclusivamente residenziali e con destinazioni compatibili con la residenza, è ammessa la costruzione di volumi in trincea posti al di sotto del sedime del fabbricato emergente dal "Piano di riferimento - quota zero". La lunghezza del fronte dello spazio libero non dovrà essere superiore al 30% del perimetro del sedime del fabbricato. I volumi così ricavati non saranno computabili ai fini del calcolo del volume V*";
4. NTO - art. 75 comma 1: inserimento lett. c), con il seguente testo: "*Nelle zto B e C è consentito installare, nel rispetto dei parametri per la specifica zona, manufatti staccati dal corpo di fabbrica principale, aventi Sc non superiore a mq 25, altezza al colmo di ml 3,00 e copertura a 2 falde. Essi dovranno essere realizzati con materiali adeguati al contesto ed utilizzati come accessori della residenza*"; comma 2: eliminazione della parola "Entrambe" e inserimento delle seguente aggiunta dopo "manufatti" "*di cui alle lettere a) e b) del comma precedente*".

Controdeduzione:

1. Si propone di condividere i parametri indicati dall'osservazione in quanto tende ad assicurare una maggiore flessibilità progettuale nelle aree destinate a parco gioco e sport;
2. Si condivide quanto osservato trattandosi di una migioria dei contenuti normativi del Piano anche in riferimento agli atti pianificatori in corso;
3. Si condivide quanto proposto poiché si tratta di una restrizione alla possibilità di ricavare volumi accessori interrati rispetto a quanto acconsentito dall'articolo adottato;
4. Si condivide la modifica proposta proponendo l'adeguamento dell'art. 75 delle NTO.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 33

Data: 11/10/2012 – Prot. 9759

Presentata da:

GHIN RINA

Oggetto dell'osservazione:

Modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà situata lungo via Vittorio Veneto da zto B/1 ad agricola in quanto area distaccata dall'abitazione e inutilizzabile agli effetti edificatori.

Controdeduzione:

Si prende atto di quanto richiamato nell'osservazione e, dopo una valutazione dell'ambito, si ritiene di non accogliere la riclassificazione da zto B a zto E in quanto trattasi di una piccola area (181 mq) interna ad un ambito ad urbanizzazione consolidata posta lungo via Vittorio Veneto.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n. 34

Data: 15/10/2012 – Prot. 9760

Presentata da:

BUFFONI PIO

Oggetto dell'osservazione:

Modifica della destinazione urbanistica da agricola ad edificabile di una porzione di terreno di proprietà situata tra via Giovanni XXIII e via Bonemi.

Controdeduzione:

Si prende atto di quanto richiamato nell'osservazione e, dopo un'attenta valutazione dell'ambito, si ritiene di non accogliere la riclassificazione da zto E a zona edificabile in quanto trattasi di un'area posta tra due nuclei di valore storico-ambientale (Villa Verecondi e C. Scotton) classificata dal PAT come invariante paesaggistica e parte delle rete ecologica locale (buffer zone - fascia tampone). Inoltre, l'oggetto dell'istanza presentata non è coerente con gli obiettivi e le finalità del primo piano degli interventi.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione NON ACCOGLIBILE.

Elenco Osservazioni al PI - sintesi

1	CONFARTIGIANATO VITTORIO VENETO	Osservazione NON ACCOGLIBILE
2	FIORIN MARIA	Osservazione ACCOGLIBILE
3	ZANETTE STEFANO	Osservazione ACCOGLIBILE
4	POSER LORENZO	Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
5	LA CARMEN srl	Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
6	PERIS PAOLO	Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
7	OLIVIER DONATA	Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
8	PASQUOT PAOLO – FONTANIVE NOVELLA – FONTANIVE BRUNO – CIMITAN ASSUNTA – FONTANIVE MASSIMO	Osservazione ACCOGLIBILE
9	BATTAGLION MAURIZIO	Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
10	S.M.T. snc	Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
11	GIUST CLAUDIO	Osservazione ACCOGLIBILE
12	POLETTO CORRADO	Osservazione NON ACCOGLIBILE
13	MINETTO MONIA	Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
14	CITTADINI VARI	Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
15	UFFICIO TECNICO 1	Osservazione ACCOGLIBILE
16	PANZARINO PIETRO	Osservazione ACCOGLIBILE
17	ARMELLIN DANILO ED LUISA, FELETTI MARIA GIUSEPPINA, ROVEDA ILIA, SALVADOR LORETTA, ZANETTE MARISA	Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
18	GAVA MARIO, SALVADOR GIULIANO, POSÓCCO RICCARDO	Osservazione NON ACCOGLIBILE
19	OIKEIN srl	Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
20	TONON spa	Osservazione ACCOGLIBILE
21	TONON spa	Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
22	TONON spa	Osservazione NON ACCOGLIBILE
23	TONON ROBERTO	Osservazione NON ACCOGLIBILE
24	COSFINI srl	Osservazione NON ACCOGLIBILE
25	LUCHESCHI GIACOMO	Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
26	FARDIN MARIA ROSA	Osservazione NON ACCOGLIBILE
27	ZANETTE STEFANO	Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
28	ZANETTE STEFANO	Osservazione ACCOGLIBILE
29	BASEI ROBERTO	Osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
30	SCARPA TOBIA	Osservazione NON ACCOGLIBILE
31	M&M srl	Osservazione NON ACCOGLIBILE
32	UFFICIO TECNICO 2	Osservazione ACCOGLIBILE
33	GHIN RINA	Osservazione NON ACCOGLIBILE
34	BUFFONI PIO	Osservazione NON ACCOGLIBILE

ACCOGLIBILI = 9
 PARZIALMENTE ACCOGLIBILI = 14
 NON ACCOGLIBILI = 11

Esito delle votazioni sulle controdeduzioni alle osservazioni - sintesi

	OSSERVAZIONI	ESITO DELLA VOTAZIONE
1	CONFARTIGIANATO VITTORIO VENETO	NON ACCOLTA
2	FIORIN MARIA	ACCOLTA
3	ZANETTE STEFANO	ACCOLTA
4	POSER LORENZO	PARZIALMENTE ACCOLTA
5	LA CARMEN srl	PARZIALMENTE ACCOLTA
6	PERIS PAOLO	PARZIALMENTE ACCOLTA
7	OLIVIER DONATA	PARZIALMENTE ACCOLTA
8	PASQUOT PAOLO – FONTANIVE NOVELLA – FONTANIVE BRUNO – CIMITAN ASSUNTA – FONTANIVE MASSIMO	ACCOLTA
9	BATTAGLION MAURIZIO	PARZIALMENTE ACCOLTA
10	S.M.T. snc	PARZIALMENTE ACCOLTA
11	GIUST CLAUDIO	ACCOLTA
12	POLETTI CORRADO	NON ACCOLTA
13	MINETTO MONIA	PARZIALMENTE ACCOLTA
14	CITTADINI VARI	PARZIALMENTE ACCOLTA
15	UFFICIO TECNICO 1	ACCOLTA
16	PANZARINO PIETRO	ACCOLTA
17	ARMELLIN DANILO ED LUISA, FELETTI MARIÀ GIUSEPPINA, ROVEDA ILIA, SALVADOR LORETTA, ZANETTE MARISA	PARZIALMENTE ACCOLTA
18	GAVA MARIO, SALVADOR GIULIANO, POSOCCO RICCARDO	NON ACCOLTA
19	OIKEIN srl	PARZIALMENTE ACCOLTA
20	TONON spa	ACCOLTA
21	TONON spa	PARZIALMENTE ACCOLTA
22	TONON spa	NON ACCOLTA
23	TONON ROBERTO	NON ACCOLTA
24	COSFINI srl	NON ACCOLTA
25	LUCESCHI GIACOMO	PARZIALMENTE ACCOLTA
26	FARDIN MARIA ROSA	NON ACCOLTA
27	ZANETTE STEFANO	PARZIALMENTE ACCOLTA
28	ZANETTE STEFANO	ACCOLTA
29	BASEI ROBERTO	PARZIALMENTE ACCOLTA
30	SCARPA TOBIA	NON ACCOLTA
31	M&M srl	NON ACCOLTA
32	UFFICIO TECNICO 2	ACCOLTA
33	GHIN RINA	NON ACCOLTA
34	BUFFONI PIO	NON ACCOLTA

RIEPILOGO

ACCOLTE = 9
 PARZIALMENTE ACCOLTE = 14
 NON ACCOLTE = 11

PARERI DI COMPETENZA

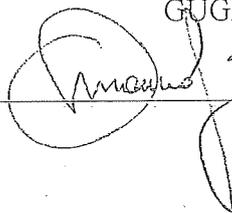
La deliberazione in ordine al seguente oggetto:

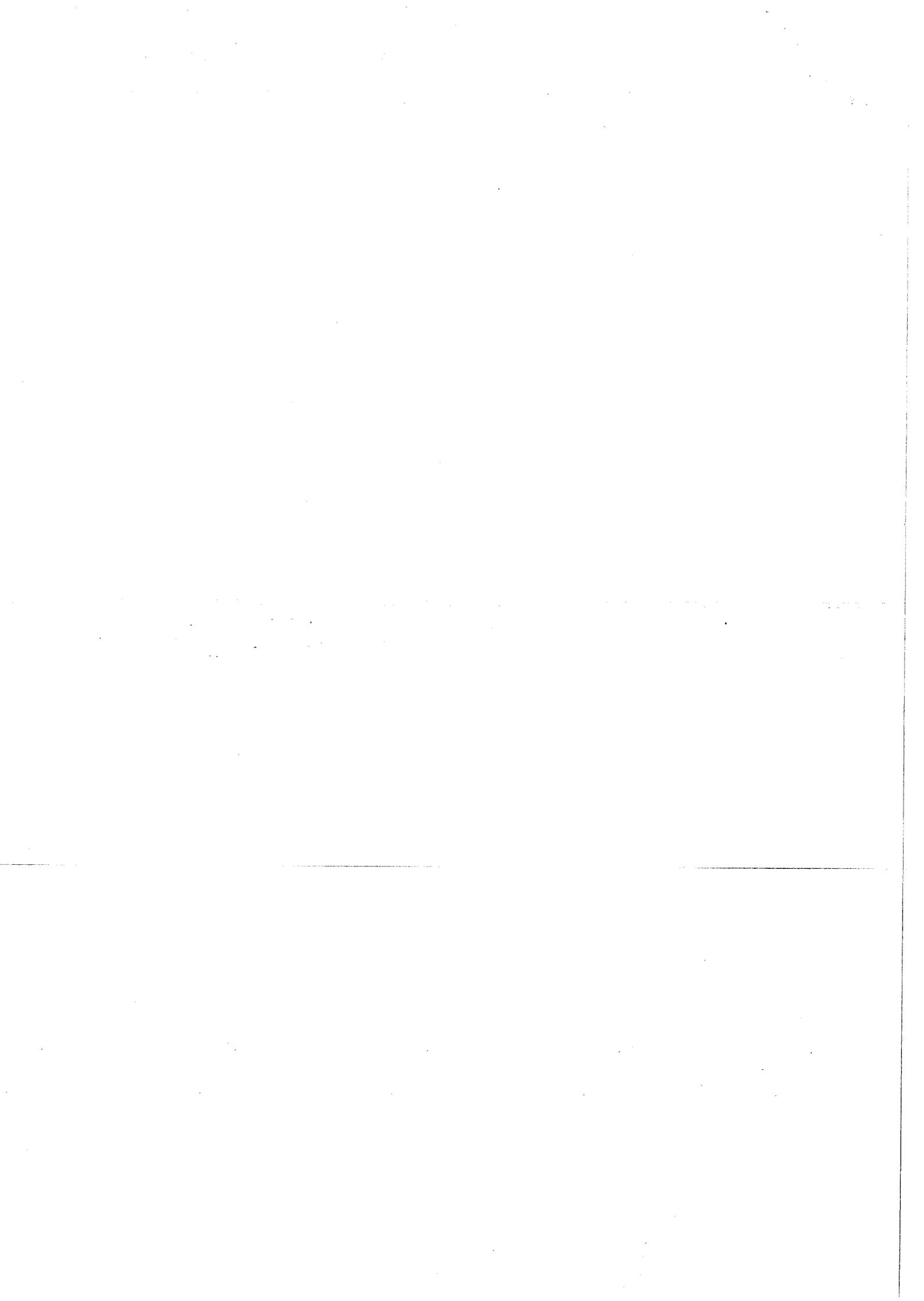
PIANO DEGLI INTERVENTI - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 - COMMA 4, L.R. 23.04.2004 N.11.

ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dall'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000 nelle seguenti risultanze:

Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GUGEL MAURO

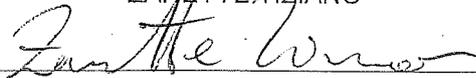




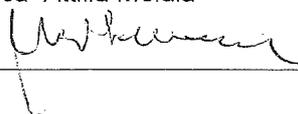
SOTTOSCRIZIONE DEL VERBALE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
ZANETTE TIZIANO



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Attilia Melaia



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. di Pubblicazione. 477

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Colle Umberto, li 6 DIC. 2012



Il Funzionario Incaricato
Rag. Nella Dassiè



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Responsabile del Servizio certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune nelle forme di legge e che contro la stessa non è stato presentato alcun reclamo.

Pertanto ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000, n.267, la stessa è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

Colle Umberto, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Rag. Maria Grazia Pastre

